

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand

Sitzungstag: Dienstag, 11.03.2008

Sitzungsort: kleiner Sitzungssaal im Rathaus Klosterhof

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:55 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

2. Bürgermeisterin

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

Ausschussmitglied

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

Marktgemeinderätin

Pfleger, Ingeborg	Vertretung für S. Lauer
-------------------	-------------------------

Marktgemeinderatsmitglied

Wölfel, Heinz	
---------------	--

Ortssprecher

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

Verwaltung

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

Schriftführer

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

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

Entschuldigt:

1. Bürgermeister

Schmitt, Wilhelm	1. Bürgermeister W. Schmitt a. D.
------------------	-----------------------------------

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

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.02.2008
2. Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Gartenhauses, eines Unterstandes und einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 776/15 Gemarkung Ermreuth, Almooswiesen 4
3. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 86/1 Gemarkung Rosenbach
4. Vollzug der Wasserabgabebesatzung (WAS);
Antrag auf Beschränkung der Benutzungspflicht der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung für das Grundstück Fl.Nr. 2699 Gemarkung Hetzles, Baad
5. Bauleitplanung der Gemeinde Kleinsendelbach;
Änderung der Bebauungspläne "Mitte-Süd" und Gänsäcker - Beteiligung der Träger öff. Belange
6. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Widmung Unterer Grenzweg-Verlängerung
7. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Abstufung der Gemeindeverbindungsstraße Dormitzer Weg, Gemarkung Großenbuch
8. Genehmigung der Planung für den Kinderspielplatz am Ochsenanger
9. Straßenbau Kettelerstraße, Vorstellung und Genehmigung der ergänzten Ausbauplanung
10. Wünsche und Anträge

Öffentlicher Teil**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.02.2008****Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.02.2008 ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2**Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Gartenhauses, eines Unterstandes und einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 776/15 Gemarkung Ermreuth, Almooswiesen 4****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Eheleute Martin und Petra Nussel auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 „Almooswiesen“ hinsichtlich der Errichtung eines Gartenhauses, eines Unterstandes und einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 776/15 der Gemarkung Ermreuth zur Kenntnis.

Es ist geplant, ein Gartenhaus zu errichten. An der Grundstücksgrenze soll ein Unterstand (Breite 1 m) sowie eine Einfriedung beiderseits des Unterstandes mit einer Höhe von 2 m und einer Länge von 1,5 bzw. 1,6 m errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33 „Almooswiesen“. Es werden Befreiungen von den Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche und der Höhe und Ausführung von Einfriedungen beantragt.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, folgenden Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 33 hinsichtlich der Errichtung eines Gartenhauses, eines Unterstandes und einer Einfriedung zuzustimmen:

1. Befreiung von der überbaubaren Grundstücksfläche und der Dachform/-neigung für Gartenhaus und Unterstand.
2. Befreiung von der Höhe und Ausführung der Einfriedung an der Grundstücksgrenze mit einer max. Höhe von 1,8 m und Gesamtlänge von 3,1 m in Holzbauweise.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3

**Bauvoranfrage;
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 86/1
Gemarkung Rosenbach**

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage des Herrn Ludwig Mirsberger, Rosenbach 8, 91077 Neunkirchen, zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 86/1 Gemarkung Rosenbach zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich (zumindest) mit dem nordöstlichen Teil im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Dem Bauvorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass es den Rahmen der Ortsabrundung überschreitet. Daher kann dem Vorhaben aus städtebaulicher Sicht zugestimmt werden. Nach dem Grundsatzbeschluss des Marktgemeinderates ist jedoch der Abschluss eines sog. Angebotsmodells sowie eine Änderung des Flächennutzungsplanes in „Wohnbaufläche“ erforderlich.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der Schmutzfrachtberechnung für Rosenbach. Die Einwohnerwerte für Rosenbach sind auf Grundlage der Schmutzfrachtberechnung, die sich an den Vorgaben des Flächennutzungsplanes orientiert, technisch bedingt auf 308 begrenzt. Wohnbaulandausweisungen im Außenbereich können dazu führen, dass Flächen, die bereits jetzt im Flächennutzungsplan enthalten sind, künftig nicht mehr bebaut werden können, da die Obergrenze der Einwohnerwerte bereits durch anderweitige Ausweisung erreicht wurde. Sollte dieser Fall eintreten, kann eine weitere Bebauung nur nach Fertigstellung entsprechender Rückhaltesysteme zugelassen werden, die die Allgemeinheit über Beiträge oder Gebühren zu finanzieren hätte.

Beschluss

Der Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 86/1 Gemarkung Rosenbach mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück in „Wohnbaufläche“ unter folgenden Voraussetzungen zuzustimmen:

1. Es ist ein Angebotsmodell nach dem Grundsatzbeschluss des Marktgemeinderates zur Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich abzuschließen.
2. Ggf. notwendige Kosten für die Erschließung des Grundstücks sind vom Grundstückseigentümer zu übernehmen.
3. Die wasser- und abwassermäßige Erschließung wird vom Zweckverband Marloffsteiner Gruppe bzw. dem Abwasserzweckverband Schwabachtal bestätigt.
4. Das Bauvorhaben hat sich nach der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	-

TOP 4**Vollzug der Wasserabgabebesatzung (WAS);
Antrag auf Beschränkung der Benutzungspflicht der öffentlichen
Wasserversorgungseinrichtung für das Grundstück Fl.Nr. 2699 Gemarkung
Hetzles, Baad****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag des Herrn Anton Grenzebach, Baad 6, 91077 Neunkirchen, auf Beschränkung der Benutzungspflicht für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung für die Viehtränke und die Maschinenreinigung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2699 Gemarkung Hetzles zur Kenntnis.

Das Grundstück ist mit einem Viehstall bebaut. Das Wasser aus der eigenen Versorgungsanlage (Brunnen) soll für die Viehtränke und die Reinigung der landwirtschaftlichen Maschinen benutzt werden. Hierfür ist eine Beschränkung der Benutzungspflicht nach § 7 der WAS vom 07.12.2007 erforderlich. Danach kann eine Beschränkung ausgesprochen werden, soweit es für die öff. Wasserversorgung wirtschaftlich zumutbar ist und nicht andere Rechtsvorschriften oder Gründe der Volksgesundheit entgegenstehen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, einer Beschränkung der Benutzungspflicht für die öffentliche Wasserversorgung für Viehtränke und Maschinenreinigung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2699 Gemarkung Hetzles in stets widerruflicher Weise zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5**Bauleitplanung der Gemeinde Kleinsendelbach;
Änderung der Bebauungspläne "Mitte-Süd" und Gänsäcker - Beteiligung der
Träger öff. Belange****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die Änderung der Bebauungspläne „Mitte-Süd“ und „Gänsäcker“ der Gemeinde Kleinsendelbach zur Kenntnis. Hinsichtlich der Änderung wird auf den beigefügten Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf verwiesen.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, gegen die Änderung der Bebauungspläne „Mitte-Süd“ und „Gänsäcker“ keine Einwendungen zu erheben.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Widmung Unterer Grenzweg-Verlängerung****Sachverhalt**

Die Verlängerung des Unteren Grenzweges ist technisch fertiggestellt und kann gewidmet werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Ohne ordnungsgemäße Widmung kann kein Zuschuss geltend gemacht werden.

Beschluss

Die Straße „Unterer Grenzweg“ (Verlängerung), Fl.Nr. 342/18 Gemarkung Neunkirchen a. Brand, wird mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 6 BayStrWG zur öffentlichen Straße und zwar zur Gemeindestraße (Ortsstraße) gewidmet.

Die Verlängerung beginnt an der Südostecke des Grundstücks Fl.Nr. 337/9 Gemarkung Neunkirchen a. Brand und endet an der Treppenanlage „Unterer Grenzweg“ (Fl.Nr. 342/17 Gemarkung Neunkirchen a. Brand). Die Länge beträgt 0,030 km.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Abstufung der Gemeindeverbindungsstraße Dormitzer Weg, Gemarkung
Großenbuch****Sachverhalt**

Der „Dormitzer Weg“ (Fl.Nr. 151/2 Gemarkung Großenbuch) ist im Bestandsverzeichnis der

ehemalig selbständigen Gemeinde Großenbuch als Gemeindeverbindungsstraße (GVS) unter Straßenzug/Blatt Nr. 3 mit km 0,800 seit 01.01.1966 eingetragen.

Dies stimmt mit den jetzigen Gegebenheiten nicht mehr überein. Die GVS Dormitzer Weg ist deshalb abzustufen zum öffentlichen Feld- und Waldweg (nicht ausgebaut).

Haushaltsrechtliche Auswirkung

keine

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, nachdem die Gemeindeverbindungsstraße „Dormitzer Weg“ (Fl.Nr. 151/2 Gemarkung Großenbuch) die Verkehrsbedeutung einer Gemeindeverbindungsstraße verloren hat, zum öffentlichen Feld- und Waldweg (nicht ausgebaut) gemäß Art. 7 BayStrWG abzustufen.

Die Trasse beginnt an der Fl.Nr. 36/2 Gemarkung Großenbuch und endet an der Straße Oberer Grenzweg-Stichstraße II (Fl.Nr. 146/6 Gemarkung Großenbuch).

Künftiger Träger der Straßenbaulast sind die Beteiligten (Art. 54 Abs. 1 Satz 2 BayStrWG).

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8

Genehmigung der Planung für den Kinderspielplatz am Ochsenanger

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass der Spielplatz im Baugebiet Tennenbach angelegt werden soll. Im Vorfeld haben die Anwohner ihre Ausstattungswünsche für diesen Spielplatz bereits geäußert und einen Ausstattungsentwurf erstellen lassen. Außerdem wurden rund 2500,00 € Spenden für diesen Spielplatz gesammelt.

Als Ausstattung vorgesehen sind eine Doppelschaukel, eine Tischtennisplatte, ein Sandkasten mit Schattensegel, ein Multifunktionsgerät, ein Dreistufenreck sowie ein Volleyballfeld als Sandplatz. Zu den Nachbargrundstücken und zu Straßen wird der Spielplatz von einer Hecke eingegrünt. Innerhalb der Spielfläche sind noch einige Bäume und Sitzgelegenheiten sowie Spielgeräte vorgesehen. Für den gesamten Spielplatz ist ein Zaun vorgesehen.

Die geplanten Spielgeräte decken nach Erfahrung und Einschätzung des Hoch- und Tiefbauamtes die Erfordernisse ab. Die Volleyballanlage sollte allerdings nicht in Sand, sondern als Rasenfläche angelegt werden, weil andere Ballspielarten sonst teilweise nicht mehr möglich sind.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Im Haushalt 2008 sind für den Spielplatz Am Ochsenanger unter der Haushaltsstelle

1.4607.9359 Mittel in Höhe von 12.000,00 € vorgesehen.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Planung für den Kinderspielplatz Am Ochsenanger mit den im Sachverhalt beschriebenen Geräten zu. Die Ballspielfläche soll nicht in Sand, sondern als Rasenfläche hergestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9

Straßenbau Kettelerstraße, Vorstellung und Genehmigung der ergänzten Ausbauplanung

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass in der Ausbauplanung für die Kettelerstraße bisher kein Wendehammer vorgesehen war. Nach entsprechenden Grundstücksverhandlungen bestünde die Möglichkeit, den erforderlichen Grund (ca. 130 m²) zu erwerben und einen Wendehammer zu bauen. Der geplante Wendehammer in Anlehnung an die EAE bietet die Wendemöglichkeit für ein 3-achsiges Müllfahrzeug.

Im Zuge der Straßenbauarbeiten könnte der Wendehammer erstellt werden, die geschätzten Baukosten hierfür betragen ca. 15.000,00 €.

Ein Wendehammer am Ende der Kettelerstraße wäre aus nachfolgenden Gründen dringend erforderlich:

1. Das Ende der Kettelerstr. ist von der Einmündung der Adolf-Kolping-Straße ca. 150 m entfernt und nicht einsehbar.
2. Ver- und Entsorgungsfahrzeuge müssen bis zu 150 m rückwärts fahren. Gleiches gilt für Rettungsfahrzeuge.
3. Die betroffenen Anlieger sind bereit, dem Markt die benötigten Flächen zum ortsüblichen Preis zu verkaufen.

Außerdem soll der Einmündungsbereich zur Josef-Kolb-Straße einschließlich der Gehwege so ausgebaut werden, dass bei Gehwegerneuerung in der Joseph-Kolb-Straße dieser Bereich nicht mehr verändert werden muss. Die Kosten hierfür sind im Haushaltsansatz für die Gehwegsanierung Joseph-Kolb-Straße berücksichtigt.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Im Haushalt 2008 sind diese Kosten nicht enthalten und müssten überplanmäßig bereitgestellt werden. Durch die Abrechnung der Straßenabrechnung nach KAG sind von diesen Kosten 70% durch die Straßenanlieger zu erstatten.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die geänderte und ergänzte Planung für die Kettelerstraße vom 10.03.2008 zur Kenntnis und genehmigt sie. Die erforderlichen überplanmäßigen Mittel in Höhe von 15.000,00 € müssen vor Baubeginn durch den Marktgemeinderat genehmigt werden. Die Gehwegerneuerung der Joseph-Kolb-Str. stellt eine Unterhaltsmaßnahme dar.

Abstimmungsergebnis:

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

Protokollnotiz Fr. Pfleger: Über die Planung des Wendehammers sollen die Anwohner informiert werden.

TOP 10**Wünsche und Anträge****Bauausschussmitglied E. Heid**

fragt nach dem Widmungsstatus der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Erleinhof und Ebersbach.

R. Wieseckel

informiert über ein Loch in der Straße von Ebersbach zur St 2243 im Bereich der Kreuzung. Außerdem fordern die Ebersbacher Bürger einen Kinderspielplatz (Bolzplatz o. ä.).

2. Bürgermeisterin Fr. Lauer

stellt einen Antrag auf Genehmigung zum Aufstellen eines Pflanzkübels auf der Fahrbahn der Langfeldstr. auf der Seite zwischen den Anwesen Nr. 7a und Nr. 9 unter der Voraussetzung, dass die Kosten für Kübel und Pflanzen sowie der Pflege von den beiden Anliegern der vorgenannten Hausnummern übernommen werden. Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass der Antrag schriftlich einzureichen ist.

Abstimmungsergebnis:

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

Ohne Beschluss

Für die Richtigkeit:

S . L a u e r
2. Bürgermeisterin

C e r v i k
V A