

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand

Sitzungstag: Dienstag, 09.12.2008

Sitzungsort: Kleiner Sitzungssaal, Rathaus Klosterhof

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

Anwesenheitsliste

Anwesend:

3. Bürgermeister

Mehl, Martin 3. Bürgermeister	Vertretung für 1. Bürgermeister H. Richter
-------------------------------	--

Ausschussmitglied

Guttenberger, Wolfgang	
Igel, Georg	
Landwehr, Robert	
Obermeier, Rainer	
Wölfel, Ernst	

Vertreter

Müller, Gerhard	Vertretung für K. Germeroth
-----------------	-----------------------------

Marktgemeinderatsmitglied

Schmitt, Wilhelm	
Schrüfer, Lukas	

Schriftführer

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

Entschuldigt:

1. Bürgermeister

Richter, Heinz	Vertreten durch 3. Bürgermeister M. Mehl
----------------	--

Ausschussmitglied

Germeroth, Karl	Vertreten durch G. Müller
-----------------	---------------------------

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.11.2008
2. Bauantrag;
Bestandsplan und Errichtung eines neuen Dachstuhls mit Dacherkern auf dem Grundstück Fl.Nr. 33 der Gemarkung Ermreuth, Dachstadter Str. 9
3. Bauantrag;
Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/4 der Gemarkung Neunkirchen, Alte Dormitzer Str. 21
4. Bauvoranfrage;
Errichtung eines neuen Dachstuhls und Erhöhung des Kniestocks des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 334/4 der Gemarkung Neunkirchen, Bayreuther Str. 5
5. Bauvoranfrage;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 285 der Gemarkung Neunkirchen, Staffelbergstr. 6;
Wiedervorlage
6. Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Holzlege auf dem Grundstück Fl.Nr. 521/5 der Gemarkung Neunkirchen, Erlachweg 5
7. Antrag auf isolierte Befreiung bzw. Abweichung;
Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 493/6 Gemarkung Neunkirchen
8. Antrag auf Vorbescheid;
Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 528/13 der Gemarkung Neunkirchen, Goldwitzerstr.
9. Bauleitplanung des Marktes Igensdorf;
Bebauungsplan "Igensdorf - Zentrum" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes "Igensdorf - Gewerbegebiet";
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
10. Bauleitplanung des Marktes Igensdorf;
1. Änderung des Flächennutzungsplanes;
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
11. Bauantrag;
Neubau einer Kinderkrippe auf dem Grundstück Fl.Nr. 426/32 der Gemarkung Neunkirchen, von-Pechmann-Str. 7
12. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Widmung Adam-Henkel-Straße einschließlich Geh- und Radweg
13. Wünsche und Anträge

Öffentlicher Teil**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.11.2008****Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.11.2008 ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2**Bauantrag;
Bestandsplan und Errichtung eines neuen Dachstuhls mit Dacherkern auf dem Grundstück Fl.Nr. 33 der Gemarkung Ermreuth, Dachstadter Str. 9****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Frau Marion Mirsberger, Dachstadter Str. 9, 91077 Neunkirchen, bzgl. dem Bestandsplan und der Errichtung eines neuen Dachstuhls mit Dacherkern am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 33 der Gemarkung Ermreuth, Dachstadter Str. 9, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, den Dachstuhl des Wohnhauses zu erneuern. Hierbei werden die bestehenden Gauben entfernt und neue Erker errichtet. Laut Plan bleibt der „alte“ Kniestock mit einer Höhe von 0,65 m (incl. Pfette) bestehen.

Durch die Neuerrichtung des Dachstuhl mit Erkern entsteht eine neue Wohneinheit. Hierdurch wird ein zusätzlicher Stellplatz erforderlich.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, den Bauantrag bzgl. dem Bestandsplan und der Errichtung

eines neuen Dachstuhl mit Dacherkern am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 33 der Gemarkung Ermreuth, Dachstadter Str. 9, zuzustimmen.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes Neunkirchen a. Brand erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen und anzulegen oder abzulösen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3

Bauantrag;

Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/4 der Gemarkung Neunkirchen, Alte Dormitzer Str. 21

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Natka und Konstadin Stojkov, Birkenallee 99 b, 91088 Bubenreuth, bzgl. dem Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/4 der Gemarkung Neunkirchen, Alte Dormitzer Str. 21, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, das Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, zwei Vollgeschossen (I + D), einem Satteldach (DN 45°) und einem Kniestock von 0,50 m zu errichten. Die Doppelgarage soll ebenfalls mit einem Satteldach (DN 45°), allerdings ohne Kniestock, errichtet werden. Sie soll an das Wohnhaus angebaut werden. Der Zugang zur Wohneinheit im Obergeschoss erfolgt über die Garage. In allen drei Geschossen (KG, EG, OG) ist ein Zugang vom Wohnhaus in die Garage möglich.

Nach der Stellplatzsatzung des Marktes Neunkirchen a. Brand sind für das Bauvorhaben drei Stellplätze erforderlich.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. des Neubaus eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 464/4 der Gemarkung Neunkirchen, Alte Dormitzer Str. 21, zuzustimmen.

Die nach der Stellplatzsatzung des Marktes Neunkirchen a. Brand erforderlichen Stellplätze

sind nachzuweisen und anzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4

Bauvoranfrage;

Errichtung eines neuen Dachstuhls und Erhöhung des Kniestocks des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 334/4 der Gemarkung Neunkirchen, Bayreuther Str. 5

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Frau Marianne Roeger, Bayreuther Str. 5, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines neuen Dachstuhls und der Erhöhung des Kniestocks des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 334/4 der Gemarkung Neunkirchen, Bayreuther Str. 5, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant den bestehenden Dachstuhl des Wohnhauses abzureißen und durch einen neuen mit einer Neigung von 45° zu ersetzen. Dabei soll auch der Kniestock auf 0,60 m erhöht werden. Nach Aussage der Eigentümer soll durch die Neugestaltung eine weitere Wohneinheit für den Eigenbedarf entstehen.

In der umliegenden Bebauung ist zwar überwiegend eine niedrige Dachneigung (DN 30° - 35°) sowie ein niedriger Kniestock (KN bis 0,30 m) verbaut, jedoch ist auch eine Dachneigung von 38° mit einem Kniestock von 0,50 m vorhanden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage bzgl. der Errichtung eines neuen Dachstuhls und der Erhöhung des Kniestocks des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 334/4 der Gemarkung Neunkirchen, Bayreuther Str. 5, unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass der Kniestock max. 0,50 m beträgt.

Weitere Auflagen bleiben dem Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5**Bauvoranfrage;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 285 der
Gemarkung Neunkirchen, Staffelbergstr. 6;
Wiedervorlage****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Eheleute Johanna und Helmut Plötz, Weingasse 10, 91077 Neunkirchen, bzgl. des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 285 der Gemarkung Neunkirchen in Wiedervorlage sowie das Schreiben der Planen & Bauen Baubetreuung vom 03.12.08 zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Leyerbergstr., Gugelstraße und Oberer Grenzweg“. Dieser sieht für das Grundstück eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen (E + DG), einem Satteldach (DN 38° +/- 3°) und einem Kniestock von max. 50 cm vor. Auf dem Grundstück können zwei Wohnhäuser errichtet werden. Die Mindestgröße für Baugrundstücke mit Einzelhausbebauung beträgt 550 m².

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.10.2008 (Top 9 ö) beschlossen, der Bauvoranfrage auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der umliegenden Bebauung nicht zuzustimmen. Auf den Sachverhalt des v. g. Tagesordnungspunktes wird verwiesen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, die Bauvoranfrage bzgl. dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 285 der Gemarkung Neunkirchen, Staffelbergstr. 6, abzulehnen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6**Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung einer Holzlege auf dem Grundstück Fl.Nr. 521/5 der Gemarkung
Neunkirchen, Erlachweg 5****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Eheleute Maria und Johann Lösel, Erlachweg 5, 91077 Neunkirchen, auf isolierte Befreiung bzgl. der Errichtung einer Holzlege auf dem Grundstück Fl.Nr. 521/5 der Gemarkung Neunkirchen, Erlachweg 5, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“. Dieser sieht für das Grundstück ein Baufenster vor. Des weiteren ist als Dachform Satteldach mit einer Dachneigung von 42° +/- 3° festgesetzt.

Die Holzlege soll in der nordöstlichen Grundstücksecke mit einem Abstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und 1,50 m zum Nachbargrundstück errichtet werden. Für die Holzlege ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 15° vorgesehen.

Die Errichtung des Bauvorhabens ist zwar nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b Bayerischer Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei, bedarf jedoch der isolierten Befreiung, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden.

Aus städtebaulicher Sicht kann der Befreiung auch unter der Berücksichtigung nachbarrechtlicher Interessen zugestimmt werden, da das Nachbargrundstück durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf isolierte Befreiung bzgl. der Errichtung einer Holzlege auf dem Grundstück Fl.Nr. 521/5 der Gemarkung Neunkirchen, Erlachweg 5, zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Dachneigung wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7**Antrag auf isolierte Befreiung bzw. Abweichung;
Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 493/6 Gemarkung
Neunkirchen****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung bzw. Abweichung des Herrn Roberto Barrabas, Im Birnengarten 12, 91077 Neunkirchen, zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 493/6 der Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Zu den Heuwiesen“.

Das Vorhaben ist genehmigungsfrei. Hinsichtlich der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche wurde bereits eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Bei einer Baukontrolle wurde festgestellt, dass abweichend von der eingereichten Planung gebaut wurde. Die Garagentore sind nicht, wie ursprünglich geplant, in der nördlichen Gebäudewand, sondern in der östlichen Wand vorgesehen. Außerdem wurde der Abstand von 2,50 m zur Verkehrsfläche nicht eingehalten. Dies führt dazu, dass neben einer weiteren Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch eine Abweichung von der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Ga StellV) erforderlich wird, da die Mindestlänge von Zu- und Abfahrten von 3 m nicht eingehalten werden kann. Abweichungen können nach § 2 Abs. 1 S. 2 GaStellV gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen. Nach § 2 Abs. 2 GaStellV ist ein Stauraum vor Toren vorzusehen, wenn dies wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.

Es wäre denkbar, eine weitere Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche zu erteilen, einer Abweichung von der GaStellV jedoch auf Grund der abknickenden Straßenführung nicht zuzustimmen. Die Garagentore wären dann wieder zu verschließen und an der Nordwand des Gebäudes aus dem Mauerwerk herauszubrechen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 hinsichtlich der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche bei der Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 493/6 Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Einer Abweichung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 der GaStellV wird aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8**Antrag auf Vorbescheid;
Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 528/13 der
Gemarkung Neunkirchen, Goldwitzerstr.****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid des Herrn Frank Brütting, Kanalweg 2 a, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 528/13 der Gemarkung Neunkirchen, Goldwitzerstr., zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art (z.B. Wohngebiet) und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Für die Beurteilung des „Einfügens“ nach dem Maß der baulichen Nutzung sind absolute Größen wie Höhe des Gebäudes, Grundfläche und Geschosszahl heranzuziehen.

Das Wohnhaus ist mit einer Firsthöhe von ca. 13,50 m geplant. Die Höhe der Gebäude in unmittelbarer Umgebung beträgt max. ca. 10,10 m (Tennenbachweg 7 a und 9). In der weiteren Umgebung sind höhere Gebäude vorhanden. Deren Höhe beträgt zwischen ca. 10,50 m (Tennenbachweg 2 c) und ca. 11,80 m (Steinäckerstr. 9). Gebäude mit 3 Geschossen (II + D) sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden, was eher gegen ein „Einfügen“ spricht. Auch die Größe der Grundfläche im Vergleich zu den vorhandenen Gebäuden legt den Schluss nahe, dass das Einfügen fraglich erscheint.

Es ist geplant, auf dem Grundstück ein Wohnhaus mit 9 Wohneinheiten zu errichten. Das Wohnhaus ist mit drei Vollgeschossen (II + DG), einem Satteldach (DN 45°) und einem Kniestock von 0,50 m geplant. Auf dem Grundstück sollen 14 Stellplätze errichtet werden. Nach der Stellplatzsatzung des Marktes Neunkirchen sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze erforderlich. Bei 9 Wohneinheiten ergibt dies einen Bedarf von 14 Stellplätzen.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird empfohlen, für den Bereich zwischen Steinäckerstraße, Tennenbachweg, Goldwitzerstraße und der Stichstraße Tennenbachweg einen Bebauungsplan aufzustellen, da mehrere unbebaute Grundstücke vorhanden sind. Außerdem kann die Verlängerung der Rosenbacher Straße planerisch festgelegt werden. Der Antrag auf Vorbescheid kann anschließend bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes zurückgestellt werden oder nach Erlass einer Veränderungssperre abgelehnt werden

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, den Antrag auf Vorbescheid bzgl. der Errichtung eines Wohnhauses mit 9 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 528/13 der Gemarkung Neunkirchen, Goldwitzerstr., in den Marktgemeinderat zu verweisen. Es wird empfohlen, für den Bereich zwischen Steinäckerstraße, Goldwitzerstraße, Tennenbachweg und Stichstraße Tennenbachweg einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9

Bauleitplanung des Marktes Igensdorf; Bebauungsplan "Igensdorf - Zentrum" mit 2. Änderung des Bebauungsplanes "Igensdorf - Gewerbegebiet"; Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bebauungsplan „Igensdorf – Zentrum“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes „Igensdorf – Gewerbegebiet“ zur Kenntnis.

Auf einer Fläche von ca. 1,2 ha soll die Baulücke zwischen dem Rathaus und der Fl.Nr. 308/1 (Sparkasse mit Wohnen) geschlossen werden.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Erweiterungsfläche mit der Kennzeichnung Dorfgebiet (MD) ausgewiesen, dies wird zugunsten der Darstellung MI im Parallelverfahren geändert.

Für den nördlichen Teilbereich der zur überplanenden Fläche existiert der rechtskräftige Bebauungsplan „Igensdorf Gewerbegebiet“, hier sind die Flächen bereits als Mischgebiet (MI) ausgewiesen, die Baugrenzen passen aber nicht zur geplanten aktuellen Entwicklung. Durch das angestrebte Verfahren erfolgt somit gleichzeitig eine zweite Änderung des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes „Igensdorf Gewerbegebiet“, soweit er im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Igensdorf Zentrum“ liegt.

Die Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Änderung des rechtskräftigen Planes ergibt sich daraus, dass die Ziele der strukturellen Entwicklung der Gemeinde eingehalten werden können. Etwa die Hälfte der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes soll der Verlagerung und Vergrößerung eines Verbrauchermarktes mit angegliederten Getränkemarkt und erforderlichen Parkplätzen dienen, diese Fläche wird als M I bezeichnet.

Die Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Tatsache, dass der ortsansässige Verbrauchermarkt in beengten Verhältnissen liegt und bei nicht zur Verfügung Stellung einer geeigneten Ersatz- bzw. Erweiterungsfläche den Betrieb nicht aufrechterhält. Dies würde für die Versorgung der Gemeinde nachteilige Folgen haben.

Für die Wirtschaftlichkeit des neuen Verbrauchermarktes liegt ein positives Standortgutachten vor.

Die verbleibende Restfläche soll der Wohnnutzung dienen, wobei hier der dörflichen Struktur und dem Erscheinungsbild adäquate Wohnformen zugelassen werden sollen; diese Fläche wird als M II bezeichnet und enthält zwei Varianten. In Variante 1 sollen senioren- und behindertengerechte Wohnungen im Sinn eines betreuten Wohnens errichtet werden; findet sich kein Investor, greift Variante 2 als bedingte Festsetzung, die Folgenutzung wäre Wohnen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Igensdorf – Zentrum“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes „Igensdorf – Gewerbegebiet“ des Marktes Igensdorf zu erheben

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10

Bauleitplanung des Marktes Igensdorf; 1. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Igensdorf zur Kenntnis.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf Grund verschiedener Änderungen der Darstellungen (z. B. Dorfgebiet in Wohngebiet) erforderlich.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, keine Einwendungen gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Igensdorf zu erheben.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11**Bauantrag;
Neubau einer Kinderkrippe auf dem Grundstück Fl.Nr. 426/32 der Gemarkung
Neunkirchen, von-Pechmann-Str. 7****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag des St. Elisabethenverein e. V., Kirchplatz 4, 91077 Neunkirchen, zum Neubau einer Kinderkrippe auf dem Grundstück Fl.Nr. 426/32 der Gemarkung Neunkirchen zur Kenntnis.

Zum Sachverhalt wird auf den Beschlussbuchauszug vom 05.08.2008 zur Bauvoranfrage verwiesen. Gegenüber dieser Planung hat es lediglich Veränderungen im Gebäudeinneren gegeben. Ein 7. Stellplatz kann nach Angaben des Planfertigers nicht hergestellt werden, da die Zufahrt von der von-Pechmann-Straße wegen einer Pflanzinsel eingeschränkt ist.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

-

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Neubau einer Kinderkrippe auf dem Grundstück Fl.Nr. 426/32 der Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 „Innerort“ hinsichtlich der Dachform und – neigung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche wird ebenfalls zugestimmt. Auf die Eingrünungsaufgaben des Bebauungsplanes wird hingewiesen.

Evtl. anfallende Kosten für Veränderungen an der Verkehrsfläche bzw. an Ver- und Entsorgungsleitungen sind vom Eigentümer zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Widmung Adam-Henkel-Straße einschließlich Geh- und Radweg****Sachverhalt**

Die Adam-Henkel-Straße ist technisch fertiggestellt und kann nun gewidmet werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Ohne ordnungsgemäße Widmung kann kein Zuschuss geltend gemacht werden.

Beschluss

Die Straße „Adam-Henkel-Straße“ (Fl.Nr. 462/15 Teilfläche, Gemarkung Neunkirchen a. Brand) einschließlich Wendehammer (Fl.Nr. 440/91 Gemarkung Neunkirchen a. Brand), Grünstreifen und Entwässerungsgraben (entlang Fl.Nr. 440/94 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) und Grünstreifen (entlang Fl.Nr. 440/37 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 „Adam-Henkel-Straße“ beginnt am westlichen Ende des Grundstücks Fl. Nr. 440/92 und endet an der Erlanger Straße (Staatsstraße 2243, Fl.Nr. 440/7 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) bzw. am Geh- und Radweg „Erlanger Straße“ (Fl.Nr. 462/16 Gemarkung Neunkirchen a. Brand).

Die Länge beträgt 0,110 km.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

Die Teilfläche Fl.Nr. 462/15 Gemarkung Neunkirchen a. Brand, wird mit Wirkung des auf die Bekanntmachung folgenden Tages gem. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG zum beschränkt-öffentlichen Weg und zwar zum selbständigen Geh- und Radweg gewidmet.

Der Geh- und Radweg beginnt an der Eggenweiherstraße (Fl.Nr. 464 Gemarkung Neunkirchen a. Brand) und endet an der Ortsstraße „Adam-Henkel-Straße“ (Fl.Nr. 462/15 Teilfläche, Gemarkung Neunkirchen a. Brand).

Die Länge beträgt 0,025 km.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Neunkirchen a. Brand.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 13**Wünsche und Anträge****Bauausschuss-Mitglied R. Obermeier**

ist der Ansicht, dass die Querungshilfe für die Kreisstraße FO 28 auf Höhe des Anwesens Spatz nicht ausreichend ist. Er regt daher an, hier eine Ampelanlage zu installieren, um den Schulweg sicherer zu gestalten.

Des weiteren erkundigt er sich nach dem Sachstand in Sachen Lärmschutz Hemmerlein an der von-Pechmann-Straße.

J. Cervik, Verwaltung,

erklärt daraufhin, dass ein Schreiben eines Rechtsanwaltes eingegangen ist und die Angelegenheit geprüft wird.

Bauausschuss-Mitglied R. Landwehr

bittet um Vorlage einer Vollzugsliste, insbesondere bezüglich aller verkehrsrechtlichen Anordnungen des Bauausschusses durch das Hoch- und Tiefbauamt.

Abstimmungsergebnis:

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

(ohne Beschluss)

Für die Richtigkeit:

M a r t i n M e h l
3. Bürgermeister

J o c h e n C e r v i k
VA