

SITZUNG

öffentlich

Gremium: Bau- und Umweltausschuss Neunkirchen a. Brand

Sitzungstag: Dienstag, 05.05.2009

Sitzungsort: großen Sitzungssaal, Rathaus, Klosterhof 2 - 4

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:10 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend:

2. Bürgermeister

Germeroth, Karl 2. Bürgermeister	Vertretung des 1. Bürgermeisters
----------------------------------	----------------------------------

Ausschussmitglied

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

Vertreter

Schrüfer, Lukas	Vertretung von E. Wölfel
-----------------	--------------------------

Marktgemeinderatsmitglied

Mehl, Martin 3. Bürgermeister	
-------------------------------	--

Schriftführer

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

Verwaltung

Pieger, Manfred	ab Top 12 ö
-----------------	-------------

Entschuldigt:

1. Bürgermeister

Richter, Heinz	Vertreten durch 2. Bürgermeister K. Germeroth
----------------	---

Ausschussmitglied

Wölfel, Ernst	Vertreten durch L. Schrüfer
---------------	-----------------------------

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

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.04.2009
2. Vorstellung der Grundlagen für ein Hochwasserschutzkonzept für den Weiherbach im Ortsteil Rosenbach durch das Ingenieurbüro Winkler und Partner, Stuttgart
3. Bauantrag;
Sanierung und Umbau des Wohnhauses, Abbruch und Neubau des Nebengebäudes und Neubau einer Garage sowie Bestandsplan der Scheune auf den Grundstücken Fl.Nrn. 99, 99/1 und 99/2 der Gemarkung Ermreuth, Ermreuther Hauptstr. 39
4. Bauantrag;
Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 110 der Gemarkung Neunkirchen, Forchheimer Str. 7
5. Bauantrag;
Nutzungsänderung von Kellerräumen zu einer Heilpraktiker- und Physiotherapiepraxis auf dem Grundstück Fl.Nr. 285/5 der Gemarkung Neunkirchen, Oberer Grenzweg 17
6. Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 40/12 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 46;
TEKTUR
7. Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 362/1 Gemarkung Neunkirchen, Schellenberger Weg 20
8. Antrag auf Vorbescheid;
Errichtung einer Reitplatzüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 196 der Gemarkung Neunkirchen;
Wiedervorlage
9. Antrag auf isolierte Befreiung;
Bau eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1135, Gemarkung Neunkirchen, Am Erlengrund 11a
10. Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Carports mit angrenzenden Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1092, Gemarkung Neunkirchen, Kühruh 8
11. Bauvoranfrage;
Errichtung eines Seminargebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 253/24 der Gemarkung Neunkirchen, Nähe Kapellenweg;
Wiedervorlage
12. Vollzug der StVO; Adam-Henkel-Straße
Aufstellung des Zusatzzeichens "Zufahrt zum Anwesen Erlanger Str. 21 frei"
Entfernung des Zusatzzeichens 1020-30 "Anlieger frei"
13. Vollzug der StVO; Kellerweg
Anbringen eines Verkehrsspiegels an der Kreisstraße FO 28 gegenüber der Einmündung der Ortsstraße Kellerweg

14. Vollzug der StVO; Bayreuther Straße
Anbringung eines Verkehrsspiegels in der Bayreuther Straße gegenüber der Stichstraße
15. Vollzug der StVO; von-Hirschberg-Straße
Antrag für die Errichtung eines Fahrradständers im öffentlichen Straßengrund
16. Vollzug der StVO; Hirtengasse
Erneuter Antrag von Herrn Felmer für eine teilweise Sperrung der Hirtengasse
17. Wünsche und Anträge

Öffentlicher Teil**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.04.2009****Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 21.04.2009 ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 2**Vorstellung der Grundlagen für ein Hochwasserschutzkonzept für den Weiherbach im Ortsteil Rosenbach durch das Ingenieurbüro Winkler und Partner, Stuttgart****Sachverhalt**

Das Ing.büro Winkler und Partner, Herr Binder, Stuttgart, stellt das Hochwasserkonzept für den Weiherbach im Ortsteils Rosenbach vor.

Beschluss

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen des Ing.büros Winkler und Partner, Stuttgart, hinsichtlich des Hochwasserkonzeptes für den Weiherbach im Ortsteil Rosenbach zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

(ohne Beschluss)

TOP 3**Bauantrag;**

Sanierung und Umbau des Wohnhauses, Abbruch und Neubau des Nebengebäudes und Neubau einer Garage sowie Bestandsplan der Scheune auf den Grundstücken Fl.Nrn. 99, 99/1 und 99/2 der Gemarkung Ermreuth, Ermreuther Hauptstr. 39

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag der Frau Susanne Gröschel, Ermreuther Hauptstr. 39, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Sanierung und dem Umbau des Wohnhauses, dem Abbruch und Neubau des Nebengebäudes und dem Neubau der Garage sowie dem Bestandsplan der Scheune auf den Grundstücken Fl.Nrn. 99, 99/1 und 99/2 der Gemarkung Ermreuth, Ermreuther Hauptstr. 39, zur Kenntnis.

Die Grundstücke befinden sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Baugesetzbuch – BauGB). Die Bauvorhaben fügen sich hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Das bestehende Wohnhaus soll saniert werden. Hierbei ist geplant, hinter der bestehenden Außenwand eine weitere Wand zu errichten. Im Innenbereich werden einige Zwischenwände abgebrochen und etwas versetzt neu errichtet. Im Wohnhaus (b)entsteht eine Wohneinheit.

Das vorhandene Nebengebäude soll abgebrochen werden. Das neu geplante Nebengebäude soll neben einer Garage den Tankraum, die Heizung sowie ein Lager im Erdgeschoss und einen Ausstellungsraum, ein Lager und ein Büro im Obergeschoss beherbergen. Das Nebengebäude soll mit einem versetzten Pultdach (DN 6° bzw. 14°) und einem Kniestock von ca. 2,50 m errichtet werden. Das bestehende Wohnhaus und das neu geplante Nebengebäude sind mit einem Zwischenbau (gemeinsamer Eingang) verbunden. Ein Zugang vom Obergeschoss des Wohnhauses in das Obergeschoss des Nebengebäudes ist ebenfalls möglich.

An die nördliche Gebäudeseite des Nebengebäudes soll eine Garage angebaut werden.

An der bestehenden Scheune werden keine Veränderungen vorgenommen.

Im Bereich des Wohnhauses, des Nebengebäudes sowie der Garage wird eine neue Brandwand errichtet.

Das bestehende Wohnhaus wurde mit Schreiben des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 02.02.2009 aus der Denkmalschutzliste gestrichen. Dennoch befinden sich die Grundstücke im Sanierungsgebiet „Ortskern Ermreuth“.

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

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Sanierung und dem Umbau des Wohnhauses, dem Abbruch und dem Neubau des Nebengebäudes, dem Neubau einer Garage sowie dem Bestandsplan der Scheune auf den Grundstücken Fl.Nrn. 99, 99/1 und 99/2 der Gemarkung Ermreuth, Ermreuther Hauptstraße 39, zuzustimmen.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 4

Bauantrag;

Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 110 der Gemarkung Neunkirchen, Forchheimer Str. 7

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Robert Landwehr, Hangweg 11, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 110 der Gemarkung Neunkirchen, Forchheimer Str. 7, zur Kenntnis.

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

Es ist geplant, im ehem. Stall der Gaststätte ein Lager einzubauen. Hierin soll auch die Heizung stationiert werden. Im Obergeschoss ist der Verschluss dreier Türen sowie der Abbruch eines Mauerstückes geplant. Ansonsten bleiben die Räume des Gebäudes bestehen. An der Südwestseite soll im Bereich des Obergeschosses ein Balkon angebaut werden, von dem aus eine Wendeltreppe den Zugang zum Hof ermöglicht.

Des weiteren ist geplant, die bestehenden Fenster zu ersetzen.

Das Gebäude ist in der Denkmalschutzliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege aufgeführt. Ebenso befindet sich das Anwesen im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Ortskern Neunkirchen“.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 110 der Gemarkung Neunkirchen, Forchheimer Str. 7, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Bauausschuss-Mitglied R. Landwehr ist auf Grund persönlicher Beteiligung bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

TOP 5

Bauantrag; Nutzungsänderung von Kellerräumen zu einer Heilpraktiker- und Physiotherapiepraxis auf dem Grundstück Fl.Nr. 285/5 der Gemarkung Neunkirchen, Oberer Grenzweg 17

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag des Herrn Oliver von Neuenkirchen, Oberer Grenzweg 17, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Nutzungsänderung von Kellerräumen zu einer Heilpraktiker- und Physiotherapiepraxis im Keller des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 285/5 der Gemarkung Neunkirchen, Oberer Grenzweg 17, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Leyerbergstr., Gugelstr., Oberer Grenzweg“. Dieser sieht für den Bereich, in welchem sich das Grundstück befindet, ein allgemeines Wohngebiet vor.

Es ist geplant, in zwei Kellerräumen des bestehenden Wohnhauses eine Heilpraktiker- und Physiotherapiepraxis zu errichten. Ein Raum ist für die Behandlung und die Verwaltung vorgesehen, der zweite Raum als Eingang mit Warteraum und Lager. Bauliche Veränderungen müssen lt. Antragsteller nicht vorgenommen werden.

Gemäß § 13 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist die Errichtung von Räumen, in welchem eine freiberufliche Tätigkeit ausgeübt wird, in einem allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) zulässig.

Für das Bauvorhaben sind, nach Rücksprache mit dem Landratsamt Forchheim, zwei Stellplätze erforderlich.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag bzgl. der Nutzungsänderung von Kellerräumen zu einer Heilpraktiker- und Physiotherapiepraxis auf dem Grundstück Fl.Nr. 285/5 der Gemarkung Neunkirchen, Oberer Grenzweg 17, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 6**Bauantrag;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 40/12 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 46;
TEKTUR****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt die Tektur zum Bauantrag der Eheleute Kerstin und Gabriel Weber, Markomanniaweg 20, 91080 Uttenreuth – Weiher, bzgl. dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 40/12 der Gemarkung Rosenbach, Rosenbach 46, zur Kenntnis.

In seinen Sitzungen vom 10.02.2009 und 17.03.2009 hat der Bauausschuss den o. g. Bauantrag zur Kenntnis genommen und beschlossen, diesem unter verschiedenen Voraussetzungen zuzustimmen. Auf die Beschlussbuchauszüge wird verwiesen.

Auf Grund der Bedenken aus Sicht des Denkmalschutzes hat sich der Bauherr dazu entschlossen, die Garage nordöstlich des Wohngebäudes zu situieren. Außerdem wird der Gebäudegrundriss und die Lage im Grundstück verändert.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der Tektur zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 40/12 Gemarkung Rosenbach zuzustimmen. Die Auflagen der Beschlüsse vom 10.02.09 und 17.03.09 sind entsprechend anzuwenden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 7**Bauantrag;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 362/1 Gemarkung Neunkirchen, Schellenberger Weg 20****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag der Eheleute Kerstin und Uwe Esche, Bürgerholzweg 8, 91077 Neunkirchen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 362/1 Gemarkung Neunkirchen, Schellenberger Weg 20, zur Kenntnis.

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

Das Bauvorhaben wurde bereits als Bauvoranfrage mit Beschluss vom 17.03.09 positiv behandelt. Auf den Beschlussbuchauszug wird verwiesen.

Das Wohngebäude soll mit 2 Vollgeschossen (E + D), einem Kniestock von 0,5 m und einem Satteldach (Neigung 45°) errichtet werden. Nach der Stellplatzsatzung sind 2 Stellplätze vorzusehen. Der Carport soll mit einem Flachdach versehen werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 362/1 Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen. Nach der Stellplatzsatzung des Marktes sind 2 Pkw-Stellplätze einzuplanen und herzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 8**Antrag auf Vorbescheid;
Errichtung einer Reitplatzüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 196 der
Gemarkung Neunkirchen;
Wiedervorlage****Sachverhalt**

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid der Frau Barbara Kraus, Hetzleser Str. 8, 91077 Neunkirchen, bzgl. einer Reitplatzüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 196 der Gemarkung Neunkirchen in Wiedervorlage zur Kenntnis.

Der Antrag auf Vorbescheid wurde vom Bauausschuss bereits in seinen Sitzungen am 08.07.2008 (Top 8 ö) und 11.11.2008 (Top 4 ö) zur Kenntnis genommen. Der Bauausschuss hat beschlossen, dem Antrag zuzustimmen, da die Privilegierung durch das Amt für Landwirtschaft und Forsten Bamberg bestätigt wurde. Voraussetzung ist jedoch, dass die Seiten der Reitplatzüberdachung nicht geschlossen werden. Auf den Beschluss vom 11.11.2008 (Top 4 ö) wird verwiesen.

Mit Schreiben vom 18.04.2009 hat Frau Kraus um Ergänzung des Antrages auf Vorbescheid hinsichtlich der Verkleidung der Reitplatzüberdachung (West- und Nordseite) als Wind- und Wetterschutz gebeten.

Das Grundstück Fl.Nr. 196 der Gemarkung Neunkirchen a. Brand hat eine Größe von 2.561 m². Die Reitplatzüberdachung ist mit einer Größe von 20,00 m x 40,00 m, also 800 m², geplant.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, auf Antrag von Bauausschuss-Mitglied R. Obermeier, den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Bis zur Behandlung in der nächsten Bauausschuss-Sitzung soll geklärt werden, ob ein Verschieben des Gebäudes in südöstliche Richtung sowie eine Eingrünung möglich wäre.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 9**Antrag auf isolierte Befreiung;
Bau eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1135, Gemarkung
Neunkirchen, Am Erlengrund 11a****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung des Herrn Lars-Peter Gosau zur Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1135, Gemarkung Neunkirchen, Am Erlengrund 11a, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“. Dieser sieht für das Grundstück eine überbaubare Grundstücksfläche sowie ein Satteldach mit einer Neigung von 42 +/- 3° vor.

Der Geräteschuppen soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die Dachneigung soll 15° betragen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1135 Gemarkung Neunkirchen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, der Dachneigung und der Firstrichtung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 10**Antrag auf isolierte Befreiung;
Errichtung eines Carports mit angrenzenden Geräteraum auf dem Grundstück
Fl.Nr. 1092, Gemarkung Neunkirchen, Kühruh 8****Sachverhalt**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung der Eheleute Prof. Dr. Richard Lenz und Frau Dr. Regula Muheim-Lenz zur Errichtung eines Carports mit angrenzenden Geräteschuppen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1092, Gemarkung Neunkirchen, Kühruh 8, zur Kenntnis.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“. Dieser sieht für das Grundstück eine überbaubare Grundstücksfläche und die Dachform „Satteldach“ vor.

Das Vorhaben überschreitet die überbaubare Grundstücksfläche um 2 m in nordwestlicher Richtung. Als Dachform ist ein Pultdach vorgesehen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich Tennenbachweg“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche und der Dachform/-neigung für die Errichtung eines Carports mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1092 Gemarkung Neunkirchen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 11

Bauvoranfrage; Errichtung eines Seminargebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 253/24 der Gemarkung Neunkirchen, Nähe Kapellenweg; Wiedervorlage

Sachverhalt

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage der Frau Angela Dietz, Kapellenweg 22, 91077 Neunkirchen, bzgl. der Errichtung eines Seminargebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 253/24 der Gemarkung Neunkirchen, Nähe Kapellenweg, in Wiedervorlage zur Kenntnis.

Der Bauausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 21.04.2009 über die Bauvoranfrage beraten. Auf den Beschlussbuchauszug wird verwiesen.

Nach Aussage des Hoch- und Tiefbauamtes benötigt der Wendehammer im Wendebereich eine Breite von 17 m. Hinsichtlich der Tiefe des Wendehammers muss mit mind. 20 m gerechnet werden. Die Anforderungen an den Wendehammer entspr. der RAS06 und sind für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug geeignet. Der Wendehammer kann auf der bereits asphaltierten Fläche zu liegen kommen.

Abzüglich der o.g. Wendeanlage und der angrenzenden öffentlichen Stellplätze würde am Ende des Kapellenweges eine Fläche von ca. 470 m² (gepunktete Fläche im Lageplan) nach einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zur Verfügung stehen.

Auf Grund der hydraulischen Überlastung des Kanals im Bereich Kapellenweg ist nur die Einleitung des Schmutzwassers in den gemeindlichen Kanal möglich. Das Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu entsorgen.

Aus städtebaulicher Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn das Bauvorhaben eingeschossig gestaltet wird und es sich hinsichtlich der Dachform und -neigung an die vorhandene Bebauung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 253/39, 225 und 225/2 anpasst. Der Zu- und Abfahrtsverkehr wird sich nach Angabe der Antragstellerin in Grenzen halten, so dass eine unzumutbare Belästigung der Anwohner im Kapellenweg nicht eintreten dürfte. Diese Problematik ist im Änderungsverfahren zum Bebauungsplan abwägungstechnisch noch zu würdigen. Eine Rücksprache beim Landratsamt Forchheim am 29.04.09 ergab, dass eine Ausweisung als gemischte Baufläche oder als allg. Wohngebiet grundsätzlich denkbar ist.

Für das Bauvorhaben sind ca. 5 Stellplätze – je nach Größe der Seminarräume - erforderlich.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Kosten für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Kapellenweg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Umbau der Verkehrsfläche. Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes sind bei einer entspr. vertraglichen Regelung vom Antragsteller zu übernehmen.

Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf.

Beschluss

Der Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, den Bebauungsplan Nr. 6 „Kapellenweg“ zur Realisierung der Bauvoranfrage entsprechend zu ändern. Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sowie ggf. erforderliche Änderungen an der Verkehrsfläche bzw. den Ver- und Entsorgungsleitungen sind von der Antragstellerin zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 12

**Vollzug der StVO; Adam-Henkel-Straße
Aufstellung des Zusatzzeichens "Zufahrt zum Anwesen Erlanger Str. 21 frei"
Entfernung des Zusatzzeichens 1020-30 "Anlieger frei"**

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass der Beschluss vom 11.11.2008 (Top 18) fortgeführt werden soll.

In o. g. Beschluss wurde der Fuß- und Radweg Fl.Nr. 462/16 Gmkg. Neunkirchen am Brand beidseitig mit dem Verkehrszeichen 240 „Gemeinsamer Fuß- und Radweg“ beschildert. Dadurch wurde dem Grundstückseigentümer des Anwesens Erlanger Str. 21 (Fl.Nr. 440/6 Gmkg. Neunkirchen am Brand) die Zufahrt verwehrt, die ihm im Erschließungsvertrag vom 09.07.1997 zugesichert wurde.

Um die Zufahrt zu o. g. Grundstück zu sichern, sollte unter dem Verkehrszeichen 240 „Gemeinsamer Fuß- und Radweg“ das Zusatzzeichen „Zufahrt zum Anwesen Erlanger Str. 21 frei“ angebracht werden.

Im Zuge dessen, sollte bei der Einmündung Henkerstegstraße in die Adam-Henkel-Straße das Verkehrszeichen 1020-30 „Anlieger frei“ entfernt werden, da diese bereits mit dem Verkehrszeichen 240 „Gemeinsamer Fuß- und Radweg“ und dem Zusatzzeichen „Zufahrt zu dem Anwesen Eggenweiherstr. 1 frei“ beschildert ist.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Auf der Haushaltsstelle 0.6300.5131 (Straßenunterhalt – Verkehrsschilder) stehen noch 4.801,81 € zur Verfügung. Für die Beschaffung des Zusatzzeichens, sowie dessen Aufbau und den Abbau des anderen Zusatzzeichens durch den Bauhof, werden Kosten in Höhe von ca. 100,00 € anfallen.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass unter dem Verkehrszeichen 240 „Gemeinsamer Fuß- und Radweg“ das Zusatzzeichen „Zufahrt zum Anwesen Erlanger Str. 21 frei“ angebracht wird (Nr.1 – Lageplan).

Außerdem wird bei der Einmündung Henkerstegstraße in die Adam-Henkel-Straße das Verkehrszeichen 1020-30 „Anlieger frei“ entfernt (Nr. 2 – Lageplan).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 13

Vollzug der StVO; Kellerweg

Anbringen eines Verkehrsspiegels an der Kreisstraße FO 28 gegenüber der Einmündung der Ortsstraße Kellerweg

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass der Marktgemeinderat Herr Landwehr in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 21.04.2009 den Antrag gestellt hat, an der Kreisstraße, Einmündung Kellerweg einen Verkehrsspiegel anzubringen, da die Einsicht in die FO 28 Richtung Ortsmitte erheblich eingeschränkt ist.

Bei einer Verkehrsschau am 06.02.2009 mit dem Landratsamt Forchheim wurde die Einmündungssituation in Augenschein genommen. Wegen der schlechten Sichtverhältnisse wird das Landratsamt voraussichtlich dem Antrag des Marktes zum Errichten eines Spiegels zustimmen.

Das Hoch- und Tiefbauamt hält die Anbringung eines Spiegels für die Ausfahrt Kellerweg für sinnvoll.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Für Beschilderung stehen auf der Haushaltsstelle 0.6300.5131 derzeit noch ca. 3.000,00 € zur Verfügung. Die Kosten für einen Verkehrsspiegel einschl. Pfosten betragen ca. 350,00 € zuzüglich der Aufstellkosten durch den Bauhof in Höhe von 150,00 €.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, an der FO 28 gegenüber der Einmündung Kellerweg einen Verkehrsspiegel anzubringen und die Zustimmung beim Landratsamt Forchheim einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 14

Vollzug der StVO; Bayreuther Straße Anbringung eines Verkehrsspiegels in der Bayreuther Straße gegenüber der Stichstraße

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass der Marktgemeinderat Herr Müller mit Schreiben vom 27.04.2008 den Antrag gestellt hat, in der Bayreuther Straße, Einmündung Stichstraße, einen Verkehrsspiegel anzubringen, da die Einsicht nach rechts (oben) erheblich eingeschränkt ist.

Bei einem Ortstermin wurde die Einmündungssituation in Augenschein genommen. Über die Stichstraße werden 4 Anwesen erschlossen. Die Sicht von der Stichstraße in die Bayreuther Straße würde sich bei einem Heckenrückschnitt erheblich verbessern. Außerdem rechtfertigt die Verkehrsbedeutung der Bayreuther Straße und der Stichstraße nicht zwingend einen Spiegel

Das Hoch- und Tiefbauamt hält die Anbringung eines Spiegels für die Bayreuther Straße/Einmündung Stichweg für nicht sinnvoll.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Für Beschilderung stehen auf der Haushaltsstelle 0.6300.5131 derzeit noch ca. 3.000,00 € zur Verfügung. Die Kosten für einen Verkehrsspiegel einschl. Pfosten betragen ca. 350,00 € zuzüglich der Aufstellkosten durch den Bauhof in Höhe von 150,00 €.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, in der Bayreuther Straße gegenüber der Einmündung Stichstraße keinen Verkehrsspiegel anzubringen, da vor allem die Hecken der betroffenen Anwesen die Sicht erheblich einschränkt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	-

TOP 15

Vollzug der StVO; von-Hirschberg-Straße Antrag für die Errichtung eines Fahrradständers im öffentlichen Straßengrund

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass „die Praxis“, vertreten durch Frau Bettina Bürk und Herrn Klaus Oberle, mit Schreiben vom 12.11.2008 den Antrag gestellt hat, im Bereich des öffentlichen Straßengrundes auf der Restfläche eines Pkw-Stellplatzes eine Fahrradabstellmöglichkeit zu schaffen. Die Kosten für die Errichtung der Fahrradbügel werden vom Antragsteller übernommen.

Im Zuge einer Hochbaumaßnahme v.-Pechmann-Straße, Einmündung v.-Hirschberg-Straße musste eine Pflanzinsel verschoben werden. Wegen eines Unterflurhydranten konnte diese Fläche bisher nicht als Stellplatz verwendet werden. Zeitweise wurde diese Fläche für das Abstellen von Fahrrädern genutzt.

Für die Fläche von ca. 4 m² müsste noch ein Sondernutzungsvertrag abgeschlossen werden. Bei einer Nutzfläche von 4 m² würde die Sondernutzungsgebühr jährlich 122,88 € betragen.

Das Hoch- und Tiefbauamt schlägt vor, dem Antrag stattzugeben. Für die Sondernutzungsgebühr sollte die entsprechende Satzung dahin ergänzt werden, dass die Nutzungsgebühr entsprechend der Nutzungsdauer gestaffelt wird.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Antrag für die Errichtung eines

Fahrradständers vor dem Anwesen „von-Hirschberg-Str. 7“ zuzustimmen. Die Nutzungsgebühr ist nach Satzung 2,56 € pro m² und Monat abzurechnen. Die Kosten für den Fahrradbügel sind ebenfalls an den Antragsteller zu verrechnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 16

Vollzug der StVO; Hirtengasse

Erneuter Antrag von Herrn Felmer für eine teilweise Sperrung der Hirtengasse

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass auf Gründen von Anträgen von Herrn Felmer in der BA-Sitzung am 08.07.2008 und 11.11.2008 über eine Veränderung der Verkehrsregelung bzw. -führung diskutiert wurde, ohne dass jeweils eine Verkehrsbeschränkung beschlossen wurde.

Herr Felmer bittet nun mit einem Antrag vom 14.04.2009 nochmals die Hirtengasse zwischen Forchheimer Tor und Goldwitzerstraße für den Durchgangsverkehr zu sperren, da nach seiner Auskunft verstärkt Kleinlastkraftwagen die Hirtengasse als Umfahrung des Forchheimer Tores nutzen.

Die Beschilderung Durchfahrt verboten – Anlieger frei (Zeichen 250, Zusatzzeichen 1020-30) kann das Problem der Einfahrt nicht verhindern; das Feststellen einer Ordnungswidrigkeit ist sehr schwierig nachzuvollziehen.

Geeigneter wäre das Anordnen der Beschilderung Verbot der Einfahrt (Zeichen 267), da hier keine Auslegung möglich ist. Die Folge daraus ist dann eine „echte“ bzw. „unechte“ Einbahnstraße. Die Möglichkeit einer Einbahnstraße wurde in der BA-Sitzung vom 08.07.2008 abgelehnt.

Das Hoch- und Tiefbauamt schlägt auf Grund der Beschlusslage vor, keine weiteren Verkehrsbeschränkungen zu erlassen, bis die Sperrung der Friedhofstraße vollzogen und die gesamte Umleitungsbeschilderung aufgestellt ist.

Haushaltsrechtliche Auswirkung

Keine.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, keine weiteren Verkehrsbeschränkungen zu erlassen, bis die Sperrung der Friedhofstraße vollzogen und die gesamte Umleitungsbeschilderung aufgestellt ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	-

TOP 17**Wünsche und Anträge****Bauausschuss-Mitglied L. Schrüfer**

erkundigt sich nach dem Zustand der Friedhofstraße. In Teilbereichen der Fahrbahn ist eine Senkung von 15 bis 20 cm vorhanden.

M. Pieger, Verwaltung,

erklärt daraufhin, dass lt. Gutachten der LGA eine komplette Erneuerung der Friedhofstraße erforderlich ist.

J. Cervik, Verwaltung,

ergänzt, dass 50 % der Sanierungskosten vom Freistaat Bayern übernommen werden, von deren Seite jedoch nur eine oberflächige Sanierung angedacht ist. Der Markt wird das staatliche Bauamt Bamberg um Stellungnahme in Bezug auf das vorhandene Gutachten bitten.

Bauausschuss-Mitglied R. Landwehr

weist daraufhin, dass eine Straßenlampe in der Gugelstraße eingewachsen ist. Der Eigentümer sollte angeschrieben und zum Ausschneiden aufgefordert werden.

Marktgemeinderats-Mitglied M. Mehl

erkundigt sich, ob die Prüfungen hinsichtlich einer Querungshilfe in der Forchheimer Straße abgeschlossen sind.

M. Pieger, Verwaltung,

erklärt daraufhin, dass dies noch nicht der Fall ist.

Abstimmungsergebnis:

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

(ohne Beschluss)

Für die Richtigkeit:

Karl Germeroth
2. Bürgermeister

Jochen Cervik
Schriftführer