

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses
der Gemeinde Neunkirchen a.Sand am 11.07.2018 um 19:30 Uhr im
Sitzungsraum des Rathauses Neunkirchen a.S.

(Zahl der Mitglieder: 9)

Anwesend:

Vorsitzende

Baumann Martina 1. Bürgermeisterin

Stimmberechtigtes Mitglied

Neumeier Michaela	GRM
Pieger Bernd	GRM
Elsner Marius	GRM
Schlosser Ursula	GRM
Humsberger Thomas	GRM
Flott Sonja	GRM

Vertreter

Schlenk Uwe	GRM	Müller Christian
-------------	-----	------------------

Entschuldigt:

Kraus Alexander	GRM
Müller Christian	GRM

Mitglied der Verwaltung

Hensel Hanne	VFW
Sommerer Jürgen	VA

Schriftführer

Kiesewetter Bernhard	VA
----------------------	----

Die Vorsitzende eröffnete um 19:30 Uhr die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses, zu der mit Schreiben vom 04.07.2018 form- und fristgerecht geladen wurde.

Mit der Tagesordnung vom 11.07.2018 bestand Einverständnis.

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 09.05.2018 wurden keine Einwände erhoben.

Ihr Gruß galt auch den anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörern.

Tagesordnung:

1. Bauleitplanungen
 - 1a. Billigung der vierten Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Nr. 2 S
 - 1b. Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Im Zwirn Nr. 14 N, sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
2. Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen
 - 2a. Nochmalige Beratung und Beschlussfassung wegen der Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 216/11 der Gemarkung Neunkirchen
 - 2b. Nutzungsänderung der Montagehalle in eine Produktions- und Montagehalle auf dem Grundstück FINr. 803/23 Gem. Speikern
 - 2c. Nutzungsänderung einer Pferdeklarinik zu Büro- und Lagerräumen und einem Hotel mit Aufstockung als Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück FINr. 753/1 Gem. Speikern
 - 2d. Befestigung eines Anlieferbereiches für eine geschlossene Müllbehälteranlage auf dem Grundstück FINr. 205/3 Gem. Neunkirchen
 - 2e. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 S "Östlich des Ottensooser Weges" zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 772/11 Gem. Speikern
3. Anfragen

T O P 1a.

Billigung der vierten Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Nr. 2 S

Nach Aussprache wurde mit 8 zu 0 Stimmen beschlossen:

Der Grundstücks- und Bauausschuss billigt die vierte Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Speikern Nr. 2 S, einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 11. Juli 2017.

Für das Grundstück Fl.Nr. 717/2 der Gemarkung ist noch eine Rodungsge-
nehmigung vom Antragsteller einzuholen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden
nach 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, der Billigung der vierten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2 S, ebenfalls zuzustimmen.

T O P 1b.

Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Im Zwirn Nr. 14 N, sowie Änderung des Flächennutzungsplanes

Nach Aussprache wurde mit 8 zu 0 Stimmen beschlossen:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Grünordnungs- und Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 1 BauGB, sowie die Änderung des Flächennutzungsplan für das Grundstück Fl.Nr. 239/19 der Gemarkung Neunkirchen wegen einer gewerblichen Nutzung durch die Firma Sotaprint Spedition und Lagerlogistik, Wendelstein.

Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens (Gutachten, Kosten für B-Plan), sowie die Kosten für die „Abbiegespur Im Zwirn“, vorbehaltlich einer eventuellen Kostenbeteiligung durch den Landkreis, zu übernehmen.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, dem Aufstellungsbeschluss ebenfalls zuzustimmen.

Hinweis: Wegen der vom Staatlichen Bauamt geforderten Abbiegespur soll wegen einer Kostenbeteiligung mit dem Landkreis verhandelt werden.

T O P 2a.

Nochmalige Beratung und Beschlussfassung wegen der Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 216/11 der Gemarkung Neunkirchen

Nach Aussprache wurde mit 8 zu 0 Stimmen beschlossen:

Dem Bauwerber wird empfohlen, nochmals eine formelle Bauvoranfrage zu stellen und dabei die Erschließung darzustellen.

Soweit nach den geltenden Vorschriften eine ausreichende Erschließung sichergestellt werden kann und die Gemeinde mittels einer Bürgerschaft gegen Straßenschäden, sowie spätere Bauarbeiten durch das Grundbuch im Zuge der Erschließung abgesichert werden, kann eine positive Stellungnahme zum Bauvorhaben in Aussicht gestellt werden.

T O P 2b.

Nutzungsänderung der Montagehalle in eine Produktions- und Montagehalle auf dem Grundstück FINr. 803/23 Gem. Speikern

Nach Aussprache wurde mit 8 zu 0 Stimmen beschlossen:

Dem Antrag auf Nutzungsänderung einer bestehenden Montagehalle zur Produktions- und Montagehalle mit drei Spritzmaschinen auf dem Grundstück FINr. 803/23 Gem. Speikern kann zugestimmt werden, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 S „Gewerbegebiet“ eingehalten werden.

Um Überprüfung ob ein Lärmschutzgutachten aufgrund der Nutzungsänderung erstellt werden muss, wird das Landratsamt gebeten.

T O P 2c.

Nutzungsänderung einer Pferdeklunik zu Büro- und Lagerräumen und einem Hotel mit Aufstockung als Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück FINr. 753/1 Gem. Speikern

Nach Aussprache wurde mit 8 zu 0 Stimmen beschlossen:

Gemäß § 8 BauNVO wird der Bauvoranfrage für das Grundstück FINr. 753/1 Gem. Speikern zur Nutzungsänderung einer Pferdeklunik zu Büro- und Lagerräumen und einer Aufstockung als Betriebsleiterwohnung zugestimmt, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 S „Gewerbegebiet“ eingehalten sind.

Für die geplante Umnutzung für den Hotelbetrieb ist ein Lärmschutzgutachten vom Antragsteller in Auftrag gegeben.

Da es sich bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 S um ein GEE handelt, und in der näheren Umgebung des bestehenden Gebäudes eher ruhiges Gewerbe angesiedelt ist, wird der Umnutzung zum Hotel unter der Auflage, dass die Lärmwerte eingehalten werden können, zugestimmt.

T O P 2d.

Befestigung eines Anlieferbereiches für eine geschlossene Müllbehälteranlage auf dem Grundstück FINr. 205/3 Gem. Neunkirchen

Nach Aussprache wurde mit 8 zu 0 Stimmen beschlossen:

Dem Bauantrag für einen befestigten Anlieferbereich mit 110 m² mit einer Kadaver-Box auf dem Grundstück FINr. 205/3 Gem. Neunkirchen wird gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zugestimmt.

T O P 2e.

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 S „Östlich des Ottensooser Weges“ zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 772/11 Gem. Speikern

Nach Aussprache wurde mit 2 zu 6 Stimmen beschlossen:

Dem Antrag zur Errichtung einer Doppelgarage auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 5 S „Östlich des Ottensooser Weges“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze an der nördlichen Grundstücksseite mit dem geplanten Pultdach auf dem Grundstück FINr. 772/11 Gem. Speikern wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt. Die Nachbarn wurde alle beteiligt und die Unterschriften liegen vor.

Bei der Garage handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1b BayBo.

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

T O P 3.

Anfragen

Es wurden keine Anfragen gestellt

Ende der Sitzung

20:10 Uhr

Die Vorsitzende

Protokollführung