

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses  
der Gemeinde Neunkirchen a.Sand am 15.05.2019 um 19:30 Uhr im  
Sitzungsraum des Rathauses Neunkirchen a.S.

(Zahl der Mitglieder: 9)

### Anwesend:

#### Vorsitzende

Baumann Martina 1. Bürgermeisterin

#### Stimmberechtigtes Mitglied

Kraus Alexander GRM

Neumeier Michaela GRM

Stengl Heike GRM – Vertretung für GRM Pieger

Elsner Marius GRM

Schlosser Ursula GRM

Müller Christian GRM

Humsberger Thomas GRM

Flott Sonja GRM

### Entschuldigt:

Pieger Bernd GRM

### weitere Anwesende:

#### Mitglied der Verwaltung

Hensel Hanne VFW

#### Schriftführer

Distler Laura VfA-K

Die Vorsitzende eröffnete um 19:30 Uhr die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses, zu der mit Schreiben vom 08.05.2019 form- und fristgerecht geladen wurde. Mit der Tagesordnung vom 15.05.2019 bestand kein Einverständnis. GRM Flott wies darauf hin, dass die Sitzungsvorlage zum Top 2) mit „Gemeinderat 22.05.2019“ gekennzeichnet ist. Frau Hensel antwortete, dass dies durch Änderungen an der Sitzung übersehen wurde. Richtig ist „Grundstücks- und Bauausschusssitzung 15.05.2019“.

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 20.03.2019 wurden keine Einwände erhoben. Ihr Gruß galt auch den anwesenden Zuhörern.

### **Tagesordnung:**

1. Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen
  - 1a. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 K "Felsenstraße" zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 139 Gem. Kersbach
  - 1b. Bauvoranfrage zum Anbau an ein bestehendes Dachgeschoss auf dem Grundstück FINr. 208 der Gem. Speikern
  - 1c. Bauvoranfrage zum Teilabriss eines bestehenden Gebäudes und eingeschossigen Wiederaufbau zu Wohnzwecken an gleicher Stelle auf dem Grundstück FINr. 734 Gem. Kersbach
  - 1d. Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 741 der Gemarkung Weißenbach
  - 1e. Antrag auf Nutzungsänderung eines Schweine- und Kuhstalles zur landwirtschaftlichen Lagerfläche auf dem Grundstück der FINr. 35 der Gemarkung Neunkirchen
2. Auftrag Eagle Eye Technologies/ Hydrodynamische Berechnung Neunkirchen West
3. Anfragen

## **T O P 1a.**

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 K  
"Felsenstraße" zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 139 Gem.  
Kersbach

Nach Aussprache wurde mit 9 zu 0 Stimmen beschlossen:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 K  
„Felsenstraße“ zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 139  
Gemarkung Kersbach wird nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

## **T O P 1b.**

### Bauvoranfrage zum Anbau an ein bestehendes Dachgeschoss auf dem Grundstück FINr. 208 der Gem. Speikern

Nach Aussprache wurde mit 9 zu 0 Stimmen beschlossen:

Der Bauvoranfrage zum Dachgeschossanbau an ein bestehendes Wohngebäude auf dem Grundstück der FINr. 208 Gemarkung Speikern wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 S „Westlich der Kersbacher Straße“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Traufhöhe von 3,50 m und der Dachneigung von 38° bis 48° wird zugestimmt.  
Die Nachbarunterschriften liegen vor.

## **T O P 1c.**

Bauvoranfrage zum Teilabriss eines bestehenden Gebäudes und eingeschossigen Wiederaufbau zu Wohnzwecken an gleicher Stelle auf dem Grundstück FINr. 734 Gem. Kersbach

Nach Aussprache wurde mit 9 zu 0 Stimmen beschlossen:

Der Bauvoranfrage zum Teilabriss eines bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück FINr. 734 Gem. Kersbach wird zugestimmt, da das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht.

Der Bauvoranfrage für einen eingeschossigen Wiederaufbau mit Satteldach zu Wohnzwecken kann nach § 34 BauGB zugestimmt werden. Die Erschließung an den gemeindlichen Versorgungsleitungen (Wasser- und Entwässerung) ist vorhanden. Stellplätze können auf eigenen Grund nachgewiesen werden.

Für die Grenzbebauung sind die baurechtlichen Anforderungen einzuhalten. Beantragt wird außerdem die Abweichung der Abstandsflächen nach Art. 63 BayBO.

## **T O P 1d.**

### Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 741 der Gemarkung Weißenbach

Nach Aussprache wurde mit 9 zu 0 Stimmen beschlossen:

Der Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf einer Teilfläche des Grundstück FINr. 741 Gemarkung Kersbach in Weißenbach wird zugestimmt, wenn sich die Art und Weise des geplanten Vorhabens der näheren Umgebung anpasst, d.h. fränkischer Baustil, Satteldach, Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) und die Firstrichtung verläuft in Nord/Süd-Ausrichtung, die Traufseite parallel zur Jurastr.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist über die Ortsstraße „Jurastraße“ gesichert. An die gemeindlichen Versorgungsleitungen (Wasser und Entwässerung), welche in der Ortsstraße liegen, kann angeschlossen werden.

Das Grundstück ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, stellt jedoch optisch einen Lückenschluss zwischen den Bestandsbebauungen dar. Die überbaute, jetzt noch landwirtschaftliche Fläche, wird bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes als Baufläche dargestellt.

## **T O P 1e.**

Antrag auf Nutzungsänderung eines Schweine- und Kuhstalles zur  
landwirtschaftlichen Lagerfläche auf dem Grundstück der FlNr. 35 der Gemarkung  
Neunkirchen

Nach Aussprache wurde mit 9 zu 0 Stimmen beschlossen:

Dem Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Schweine- und Kuhstalls zur  
landwirtschaftlichen Lagerfläche auf dem Grundstück der FlNr. 35 der Gemarkung  
Neunkirchen wird zugestimmt.

## **T O P 2.**

### Auftrag Eagle Eye Technologies/ Hydrodynamische Berechnung Neunkirchen West

Nach Aussprache wurde mit 7 zu 2 Stimmen beschlossen:

Die „eagle eye technologies GmbH“ , Invalidenstraße 97/Platz vor dem Neuen Tor 4, in 10115 Berlin wird in Höhe von 11.174,10 €/ brutto für die Auswertung und Übermittlung der oberflächenabflussrelevanten Topographiedaten beauftragt.



## **T O P 3.**

### Anfragen

GRM Kraus erkundigte sich nach dem Stand Wasser und Kanal in Rollhofen. Die Vorsitzende antwortete, dass die Arbeiten vergeben wurden. Der Baubeginn ist im Juli geplant. Frau Hensel fügte hinzu, dass die LV nächste Woche verschickt wird. Die Arbeiten Wasser und Kanal werden zeitgleich durchgeführt. GRM Humsberger erkundigte sich, ob die StWL den Strom direkt mit anschließen?

Die Vorsitzende antwortete, dass die Gasleitung bereits verlegt wurde und der Strom angeschlossen wird, wenn der Gehsteig kommt.

Ende der Sitzung

20.00 Uhr

Die Vorsitzende

Die Protokollführung