

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses
der Gemeinde Neunkirchen a.Sand am 27.09.2017 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
Pieger Bernd	GRM
Elsner Marius	GRM
Schlosser Ursula	GRM
Müller Christian	GRM
Flott Sonja	GRM
Beck Andreas	GRM – Vertr. für Michaela Neumeier

Entschuldigt:

Stimmberechtigtes Mitglied

Neumeier Michaela	GRM
Humsberger Thomas	GRM

weitere Anwesende:

Mitglied der Verwaltung

Sommerer Jürgen	VAR
Hensel Hanne	VFW
Thäter Stefan	VfA-K

Schriftführer

Distler Laura	VfA-K
---------------	-------

Gast: Hr. Bauernschmitt, Team 4

Die Vorsitzende eröffnete um 19:30 Uhr die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses, zu der mit Schreiben vom 20.09.2017 form- und fristgerecht geladen wurde. Als Tischvorlage lag der Tagesordnungspunkt 1d) aus. Mit der Tagesordnung vom 27.09.2017 bestand Einverständnis. Gegen das Protokoll der Sitzung vom 21.06.2017 wurden keine Einwände erhoben. Ihr Gruß galt auch den zahlreichen Zuhörern.

Tagesordnung:

1. Vorberatung von Bauleitplanungen
- 1a. Vierte Änderung des Flächennutzungsplanes, der Gemeinde Neunkirchen a.Sand;
Beschluss zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB und Feststellungsbeschluss
- 1b. Aufstellung des Bebauungsplanes Dornstauden - West, Nr. 10 R, Gkg. Rollhofen;
Beschluss zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB, sowie Satzungsbeschluss
- 1c. Fünfte Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neunkirchen a.Sand;
Beschluss zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB und Feststellungsbeschluss
- 1d. Aufstellungsbeschluss zur vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 S für das Gewerbegebiet Speikern
- 1e. Beschluss zur sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Schulholz"
- 1f. Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "Schulholz"

2. Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen
 - 2a. Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück F.Nr. 52/24 der Gemarkung Speikern
 - 2b. Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück FI.Nr. 786/3 der Gemarkung Speikern
 - 2c. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück FI.Nr. 139/3 der Gemarkung Kersbach
 - 2d. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 17 Gem. Neunkirchen
 - 2e. Nutzungsänderung einer bestehenden Halle zu Motorradwerkstatt mit Verkaufsraum und Errichtung einer Hofüberdachung auf dem Grundstück FINr. 752/2 Gem. Speikern
 - 2f. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 99 Gem. Kersbach
 - 2g. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 133/7 Gem. Neunkirchen
3. Anfragen

T O P 1a.

Vierte Änderung des Flächennutzungsplanes, der Gemeinde Neunkirchen a.Sand;
Beschluss zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Anhörung
der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 3 Abs.2 BauGB
in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB und Feststellungsbeschluss

Nach Aussprache wurde mit **6** zu **2** Stimmen beschlossen:

Der Beschlussvorschlag „IHK Nürnberg – 13.06.2017“ wird wie ausgereicht angenommen.

Nach Aussprache wurde mit **6** zu **2** Stimmen beschlossen:

Der Beschlussvorschlag „1.2 Lärmschutz vor den Wolfshöher Tonwerken“ wird wie ausgereicht angenommen.

Nach Aussprache wurde mit **6** zu **2** Stimmen beschlossen:

Der Beschlussvorschlag „Wolfshöher Tonwerke – 29.05.2017“ wird wie ausgereicht angenommen.

Nach Aussprache wurde mit **8** zu **0** Stimmen beschlossen:

Dem als Anlage beigefügten Beschlussvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird zugestimmt.

Die vom Team 4, Nürnberg, gefertigte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Dornstauden West mit Begründung in der Fassung vom 15.02.2017 wird festgestellt.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, den Beschlussempfehlungen des Grundstücks- und Bauausschusses zu folgen.

T O P 1b.

Aufstellung des Bebauungsplanes Dornstauden - West, Nr. 10 R, Gkg. Rollhofen; Beschluss zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB, sowie Satzungsbeschluss

Nach Aussprache wurde mit **6** zu **2** Stimmen beschlossen:

Der Beschlussvorschlag „IHK Nürnberg – 13.06.2017“ wird wie ausgereicht angenommen.

Nach Aussprache wurde mit **6** zu **2** Stimmen beschlossen:

Der Beschlussvorschlag „1.2 Lärmschutz vor den Wolfshöher Tonwerken“ wird wie ausgereicht angenommen.

Nach Aussprache wurde mit **6** zu **2** Stimmen beschlossen:

Der Beschlussvorschlag „Wolfshöher Tonwerke – 29.05.2017“ wird wie ausgereicht angenommen

Nach Aussprache wurde mit **8** zu **0** Stimmen beschlossen:

Dem als Anlage beigefügten Beschlussvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird zugestimmt.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Dornstauden-West" und Begründung in der Fassung vom 27.09.2017 als Satzung beschlossen.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, den Beschlussempfehlungen des Grundstücks- und Bauausschusses zu folgen.

T O P 1c.

Fünfte Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neunkirchen a.Sand;
Beschluss zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Anhörung
der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 3 Abs.2 BauGB
in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB und Feststellungsbeschluss

Nach Aussprache wurde mit **8** zu **0** Stimmen beschlossen:

Dem als Anlage beigefügten Beschlussvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird zugestimmt.

Die vom Team 4, Nürnberg, gefertigte 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 21.06.2017 wird festgestellt.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, den Beschlussempfehlungen des Grundstücks- und Bauausschusses zu folgen.

T O P 1d.

Aufstellungsbeschluss zur vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 S für das Gewerbegebiet Speikern

Nach Aussprache wurde mit **8** zu **0** Stimmen beschlossen:

Dem Antrag zur vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 S für das Gewerbegebiet Speikern wird zugestimmt.

Der Antragsteller hat die Kosten des Änderungsverfahrens zu übernehmen und die Ausgleichsflächen mit Beginn des Verfahrens (1. Auslegung) nachzuweisen.

T O P 1e.

Beschluss zur sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Schulholz"

Nach Aussprache wurde mit **8** zu **0** Stimmen beschlossen:

Der Grundstücks- und Bauausschuss stimmt der sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes, dessen Umfang aus dem als Anlage beigefügten Lageplan entnommen werden kann, zu.

Die Änderung ist im Parallelverfahren mit der Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes durchzuführen.

Dem Gemeinderat wird gebeten, der Beschlussempfehlung des Grundstücks- und Bauausschusses zu folgen.

T O P 1f.

Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "Schulholz"

Nach Aussprache wurde mit **8** zu **0** Stimmen beschlossen:

Aufgrund des Antrags der Firma Tadano-Faun vom 18.09.2017 wird die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet Schulholz beschlossen.

Der Umgriff des Bebauungsplanes kann dem als Anlage beigefügten Lageplan entnommen werden.

Ein Durchführungsvertrag für einen Vorhabens- und Erschließungsplan ist bis spätestens zum Satzungsbeschluss noch abzuschließen.

Der Gemeinderat wird gebeten, der Beschlussempfehlung des Grundstücks- und Bauausschusses zu folgen.

T O P 2a.

Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück F.Nr. 52/24 der Gemarkung Speikern

Nach Aussprache wurde mit **8** zu **0** Stimmen beschlossen:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 S „Südlich des Ottensooser Weg“ zur Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück FINr. 52/24 Gem. Speikern für die Überschreitung des Baufensters an der nördlichen Grundstücksseite und der Überschreitung der Traufhöhe um 45 cm an der südlichen Carportseite wird nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor und durch die offene Bauweise wird die Verkehrssicherheit des direkt angrenzenden Gehweges nicht beeinträchtigt.

Die anfallende Oberflächenentwässerung des Carportes muss auf dem eigenen Grundstück erfolgen und darf nicht dem öffentlichen Kanal zugeleitet werden.

T O P 2b.

Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Fl.Nr. 786/3 der Gemarkung Speikern

Nach Aussprache wurde mit **8** zu **0** Stimmen beschlossen:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 S „Südlich des Ottensooser Weg“ zur Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück FINr. 786/3 Gem. Speikern für die Überschreitung des Baufensters an der nördlichen Grundstücksseite und der Überschreitung der Traufhöhe um 45 cm an der südlichen Carportseite wird nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor und durch die offene Bauweise wird die Verkehrssicherheit des direkt angrenzenden Gehweges nicht beeinträchtigt.

Die anfallende Oberflächenentwässerung des Carportes muss auf dem eigenen Grundstück erfolgen und darf nicht dem öffentlichen Kanal zugeleitet werden.

T O P 2c.

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 139/3 der Gemarkung Kersbach

Nach Aussprache wurde mit **8** zu **0** Stimmen beschlossen:

Dem Antrag zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 k „Felsenstraße“ zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 139/3 Gem. Kersbach, Dorfstr. 30 wird für nachfolgende Festsetzungen

Überschreitung des Kniestockes von 50 cm auf tatsächliche 70cm
Dachneigung von nur 42° statt der festgesetzten 48°-52°
Überschreitung der Wandhöhe von 3,50 m mit tatsächlich 4,415m
Dacheindeckung anthrazitfarben
Ausführung der Carporthöhe von 3,00 m
Carport außerhalb der Baugrenze an der nördlichen Grundstücksseite

gemäß § 31Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Die oben beantragten Festsetzungen wurden im Baugebiet wiederholt befreit, da aufgrund des natürlichen Geländeverlaufs die Wandhöhe nicht eingehalten werden kann. Für die freie Wahl der Dachziegelfarbe wurde am 03.09.2014 ein Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses für das Baugebiet Felsenstraße gefasst.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen alle vor.
Unter Würdigung der nachbarlichen Interessen sind die Befreiungen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

T O P 2d.

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 17 Gem. Neunkirchen

Nach Aussprache wurde mit **8** zu **0** Stimmen beschlossen:

Dem Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück
FINr. 17 Gem. Neunkirchen wird gemäß § 34 BauGB zugestimmt.

Der Baustil des geplanten Vorhabens befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Gemeinde Neunkirchen als zuständige Behörde erteilt hiermit die
Genehmigung nach § 145 BauGB für das geplante Bauvorhaben.

T O P 2e.

Nutzungsänderung einer bestehenden Halle zu Motorradwerkstatt mit Verkaufsraum und Errichtung einer Hofüberdachung auf dem Grundstück FINr. 752/2 Gem. Speikern

Nach Aussprache wurde mit **8** zu **0** Stimmen beschlossen:

Dem Antrag auf Nutzungsänderung wird zugestimmt.

Nach Aussprache wurde mit **5** zu **3** Stimmen beschlossen:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 S „Gewerbegebiet“ zum Bauantrag auf dem Grundstück FINr. 752/2 Gem. Speikern für die Überschreitung des Baufensters an der östlichen Grundstücksgrenze zur Errichtung einer Hofüberdachung wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt. Die Verkehrssicherheit bei dem direkt angrenzenden öffentlichen Gehsteig der Industriestr. ist durch die offene Überdachung gewährleistet. Ein Stellplatznachweis liegt dem Bauantrag bei.

Ein nachträglicher Einbau von Toren darf nur mit elektrischen Antrieb und Rolltor erfolgen, damit keine Gefährdung für die öffentlichen Verkehrsteilnehmer entsteht.

Ebenso ist darauf zu achten, dass das Sichtdreieck für die ausfahrenden Fahrzeuge freigehalten wird und nicht von Material, Vorführfahrzeugen o.ä. zugestellt wird, bzw. die nördliche Seite der Hofüberdachung geschlossen wird.

Auf die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2 S wird ausdrücklich hingewiesen. Ebenso wird um Überprüfung der Geschossflächenzahl gebeten.

T O P 2f.

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 99 Gem. Kersbach

Nach Aussprache wurde mit **8** zu **0** Stimmen beschlossen:

Dem Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 99 Gem. Kersbach wird zugestimmt, da die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung Kersbach-Ost eingehalten werden.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt auf eigenen Grund. Das Schmutzwasser wird an die gemeindliche Kanalleitung angeschlossen.

Die Mehrkosten für den überlangen Hausanschluss für Wasser- und Entwässerung sind vom Antragsteller zu tragen.

Mit der Verlegung des verrohrten Rödgrabens parallel zur Friedhofsmauer an der nördlichen Grundstücksgrenze ist die Gemeinde einverstanden. Die Verlegung erfolgt auf Kosten des Antragstellers.

T O P 2g.

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 133/7 Gem. Neunkirchen

Nach Aussprache wurde mit **8** zu **0** Stimmen beschlossen:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 N „Schwesternberg“ zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 133/7 Gem. Neunkirchen hinsichtlich der Überschreitung der Wandhöhe und des Dachüberstandes wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Aufgrund des enormen Höhenunterschiedes von 3,60m kann die festgesetzte Wandhöhe von 4,50 m nicht eingehalten und einer Befreiung wurde deswegen auch schon beim nördlich angrenzenden Grundstück erteilt.
Die gesetzlich vorgegebenen Abstandsflächen sind einzuhalten.

TOP 3.

Anfragen

GRM Flott wies darauf hin, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung die Variante 3 mit 0,15 €/m² Fläche und 1,47 €/m² Geschossfläche beschlossen hat. Frau Hensel erklärte, dass dies nur eine Hochrechnung ist und erst bei Satzungsbeschluss feststeht.

GRM Kraus monierte die Farbe der Wohnungstür am Feuerwehrhaus Neunkirchen. Die Vorsitzende antwortete, dass dies das Wohnhaus und nicht das Feuerwehrhaus ist.

Die Vorsitzende informierte, dass das Bodengutachten für die Feldstr. in Rollhofen in Auftrag gegeben wurde. Die Container für den Kindergarten werden somit in Rollhofen aufgestellt.

Ende der Sitzung

21.50 Uhr

Die Vorsitzende

Die Protokollführung