

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses  
der Gemeinde Neunkirchen a.Sand am 16.01.2019 um 19:00 Uhr im  
Sitzungsraum des Rathauses Neunkirchen a.S.

(Zahl der Mitglieder: 9)

### Anwesend:

#### Vorsitzende

Baumann Martina 1. Bürgermeisterin

#### Stimmberechtigtes

#### Mitglied

Neumeier Michaela GRM  
Neumeier Thomas GRM – Vertretung für GRM Kraus  
Elsner Marius GRM  
Pieger Bernd GRM  
Schlosser Ursula GRM  
Flott Sonja GRM  
Humsberger Thomas GRM  
Müller Christian GRM

### Entschuldigt:

Kraus Alexander GRM

### weitere Anwesende:

#### Mitglied der Verwaltung

Hiesinger Matthias VAR

Hensel Hanne VFW

#### Schriftführer

Distler Laura VfA-K

Die Vorsitzende eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses, zu der mit Schreiben vom 09.01.2019 form- und fristgerecht geladen wurde. Mit der Tagesordnung vom 16.01.2019 bestand Einverständnis. Gegen das Protokoll der Sitzung vom 24.10.2018 wurden keine Einwände erhoben. Ihr Gruß galt auch den anwesenden Zuhörern.

### **Tagesordnung:**

1. Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen
- 1a. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück FlNr. 735/6 und 735/7 Gem. Kersbach
- 1b. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 S "Südlich des Ottensooser Weges" zur Errichtung von 2 Wohnhäusern auf dem Grundstück Fl-Nr. 53/7 Gem. Speikern
2. Widmung der Gemeindeverbindungsstraße Neunkirchen und Ottensoos
3. Widmung der Ortsstraße "Am Wetterbaum" in Rollhofen
4. Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung nach Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO, § 12 Abs. 1 Nr. 6 GeschO wegen Durchführung von zusätzlichen Sondierungsbohrungen in der Brückenstraße
5. Anfragen

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

### Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 735/6 und 735/7 Gem. Kersbach

Nach Aussprache wurde mit 4 zu 5 Stimmen beschlossen:

Der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 735/6 Gem. Kersbach wird gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Das Gebäude wird als Holzgebäude und mit Holz-Schiebelamellen zum Verschließen der Fensterflächen errichtet. Das 15 m lange Gebäude wird mit 6 m Satteldach, der restliche, östliche Teil mit begrüntem Flachdach geplant.

Durch den natürlichen Baumbestand steht der größte östliche Teil des Gebäudes von der südlichen Grundstücksseite aus, nicht sichtbar dahinter. Das begrünte Flachdach ist durch die Hanglänge des Grundstückes in die natürliche Umgebung eingepasst. Die gewerblichen Besprechungsräume im Erdgeschoss (Hanglage Keller) sind zulässig, da sich das Grundstück im festgesetzten Mischgebiet befindet. Die dazu benötigten Stellplätze können nachgewiesen werden.

Die Erschließung ist durch den Miteigentumsanteil des Privatweges FINr. 735/3 und 735/7 Gem. Kersbach gesichert.

Für die Ver- und Entsorgungsleitungen über Privatgrundstücke ist eine notarielle Grunddienstbarkeit einzutragen. Die Kosten für die überlangen Hausanschlüsse sind vom Bauherrn zu tragen.

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

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 S „Südlich des Ottensooser Weges“ zur Errichtung von 2 Wohnhäusern auf dem Grundstück Fl-Nr. 53/7 Gem. Speikern

Nach Aussprache wurde mit 9 zu 0 Stimmen beschlossen:

Dem Bauantrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 S „Südlich des Ottensooser Weges“ zur Errichtung von 2 Wohnhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 53/7 der Gemarkung Speikern wird für die Befreiung als erdgeschossiger-Bau nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Die Gemeinde Neunkirchen verpflichtet den Bauherrn:

- Die Abwasser- und Wasserleitungen bei beiden Häusern getrennt anzuschließen

Bei Bedarf die Kosten für die Absenkung der Bordsteinkante zu tragen

## TOP 2.

### Widmung der Gemeindeverbindungsstraße Neunkirchen und Ottensoos

Nach Aussprache wurde mit 9 zu 0 Stimmen beschlossen:

Gemäß Art. 3 Abs. 1 Nr. 3 BayStrWG i.V.m. Art. 46 BayStrWG und Art. 6, 7 BayStrWG wird die neue Verkehrsfläche zwischen der Gemarkung Neunkirchen und der Gemarkung Ottensoos als Gemeindeverbindungsstraße gewidmet. Mit dem Tag der Verkehrsübergabe am 18.10.2018 ist die Gemeinde Neunkirchen Straßenbaulastträger der GV Neunkirchen-Ottensoos.

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 1. Bezeichnung:      | Gemeindeverbindungsstraße Neunkirchen-Ottensoos   |
| 2. FINr.             | 95  |
| 3. Anfang            | Übergang von der Ortsstraße Bahnhofsstraße an der südlichen Grenze der Fl.Nr. 95/20 Gemarkung Neunkirchen |
| 4. Ende<br>Ottensoos | Übergang an der östlichen Grenze zur Gemarkung  |
| Spalten 3,4,8        |   |
| Länge:               | 60,47 Meter   |

## **T O P 3.**

### Widmung der Ortsstraße "Am Wetterbaum" in Rollhofen

Nach Aussprache wurde mit 9 zu 0 Stimmen beschlossen:

Gem. Art. 46 Nr. 2 i.V.m. Art. 6 BayStrWG wird die Straße im Neubaugebiet „Dornstauden-West“ als Ortsstraße „Am Wetterbaum“ gewidmet. Tag der Verkehrsübergabe war der 29.11.2018. Straßenbaulastträger ist die Gemeinde Neunkirchen a.Sand.

1. Bezeichnung: Am Wetterbaum
2. FINr. 383/13
3. Anfang Abzweigung von der Kreisstraße LAU 09 an der N-Seite der Fl.Nr. 385/1
4. Ende Übergang an der Ö-Seite in die Ortsstraße „Dornstauden“, FINr. 383/6

Spalten 3,4,8

Länge: 256 Meter

5. FINr. 383/23
6. Anfang Anbindung an der W-Seite der Ortsstraße „Am Wetterbaum“, FINr. 383/13
7. Ende Übergang an der S-Seite in die Ortsstraße „Am Wetterbaum“, FINr. 383/13

Spalten 3,4,8

Länge: 164 Meter

## **T O P 4.**

### Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung nach Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO, § 12 Abs. 1 Nr. 6 GeschO wegen Durchführung von zusätzlichen Sondierungsbohrungen in der Brückenstraße

Die dringliche Anordnung wurde notwendig, da die ausführende Firma Behringer und Dittmann bereits vor Ort für die Gemeinde Neunkirchen tätig war und deshalb zeitgleich die zusätzlichen Sondierungsbohrungen wegen der bevorstehenden Kanalarbeiten in der Brückenstraße durchführen konnte.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

## **T O P 5.**

Keine Anfragen

Ende der Sitzung

19.13 Uhr

Die Vorsitzende

Die Protokollführung