

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses
der Gemeinde Neunkirchen a.Sand am 24.10.2018 um 19:30 Uhr im
Sitzungsraum des Rathauses Neunkirchen a.S.

(Zahl der Mitglieder: 9)

Anwesend:

Vorsitzender

Beck Andreas 3. Bürgermeister

Stimmberechtigtes

Mitglied

Elsner Marius GRM

Pieger Bernd GRM

Schlosser Ursula GRM

Humsberger Thomas GRM

Müller Christian GRM

Flott Sonja GRM

Britting Hans GRM – Vertretung für Michaela Neumeier

Neumeier Thomas GRM – Vertretung für Alexander Kraus

Entschuldigt:

Stimmberechtigtes

Mitglied

Kraus Alexander GRM

Neumeier Michaela GRM

weitere Anwesende:

Mitglied der Verwaltung

Hensel Hanne VFW

Schriftführer

Distler Laura VfA-K

Der Vorsitzende eröffnete um 19:30 Uhr die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses, zu der mit Schreiben vom 17.10.2018 form- und fristgerecht geladen wurde. Als Tischvorlage lag der Tagesordnungspunkt 1e) aus. Mit der Tagesordnung vom 24.10.2018 bestand kein Einverständnis. GRM Neumeier stellte den Antrag, den TOP 3 von der Tagesordnung zu nehmen und im Gemeinderat zu behandeln. Des Weiteren können die Mitfahr-Bänke für das Gemeindentwicklungskonzept eingeplant werden. Der TOP 3 wurde einstimmig von der Tagesordnung genommen. GRM Elsner monierte die kurzfristige Vorlage des TOP 1e. Der Vorsitzende wies darauf hin, dass die Tischvorlage 1e vorab an die Fraktionssprecher weitergeleitet wurde. Mit der Aufnahme des TOP 1e besteht vorerst Einverständnis. Nach dem Beschluss des TOP 1a wird erneut über die Aufnahme entschieden. Nach der Abstimmung des TOP 1a wurde der TOP 1e aufgenommen. Das Protokoll vom 19.09.2018 wurde geändert. Anstelle von GRM Haberberger war GRM Humsberger anwesend. Sein Gruß galt auch den anwesenden Zuhörern.

Tagesordnung:

1. Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen
 - 1a. Anhörung der Gemeinde im Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung verschiedener Gebäude auf dem Grundstück FINr. 157 Gem. Neunkirchen
 - 1b. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 735/6 Gem. Kersbach
 - 1c. Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 284/1 Gem. Speikern
 - 1d. Bauvoranfrage zur Errichtung von 3 Mehrfamilienhäuser (20 WE) mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 58/1 Gem. Neunkirchen
 - 1e. Bauantrag zur Überdachung einer bestehenden Gartenlaube mit Geräteraum, Grundstück FINr. 157 Gem. Neunkirchen
2. Anfrage zur Beleuchtung des Skaterplatzes in Neunkirchen a.Sand
3. "Mitfahr-Bänke" an markanten Plätzen in den Gemeindeteilen
4. Anfragen

T O P 1a.

Anhörung der Gemeinde im Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung verschiedener Gebäude auf dem Grundstück FINr. 157 Gem. Neunkirchen

Nach Aussprache wurde mit 8 zu 1 Stimmen beschlossen:

Einer nachträglichen Genehmigung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück FINr. 157 Gem. Neunkirchen wird nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht zugestimmt. Die baulichen Anlagen widersprechen sowohl dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Neunkirchen, als auch der Verordnung des Landratsamtes Nürnberger Land vom 10. Mai 1974 über das Wasserschutzgebiet in der Gemeinde Neunkirchen a.Sand für die öffentliche Wasserversorgung (Tiefbrunnen I). Zum Bescheid des Landratsamtes vom 13. November 1985 zur Ausnahmegenehmigung wird Bezug genommen und dem Bestandschutz der damals vorhandenen Bebauung zugestimmt.

T O P 1b.

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 735/6 Gem. Kersbach

Nach Aussprache wurde mit 2 zu 7 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, teils mit großzügig verglaster Fassade, teils mit sichtbarer Holzverschalung errichtet. Das flach geneigte Dach wird begrünt.

Durch den natürlichen Baumbestand steht der größte Teil des Gebäudes 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 müssen nachgewiesen werden.

Die Erschließung ist durch den Miteigentumsanteil des Privatweges FINr. 735/3 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 1c.

Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 284/1 Gem. Speikern

Nach Aussprache wurde mit 6 zu 3 Stimmen beschlossen:

Der Bauvoranfrage zum Abbruch bestehender Gebäude und zur Errichtung des Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen auf dem Grundstück FINr. 284/1 Gem. Speikern wird gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Mit dem Kniestock von 75 cm besteht Einverständnis.

Die erforderlichen Stellplätze gemäß der gemeindlichen Satzung können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Der nach Art. 7 Abs. 2 BauBO geforderte Spielplatz ist auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Zufahrt erfolgt über die Kersbacher Str. Bei Bedarf ist die Absenkung des Bordsteines nur nach Rücksprache mit der Gemeinde und auf Kosten des Antragstellers auszuführen.

Durch das Grundstück FINr. 284/1 Gem. Speikern führt der verrohrte Erlbachgraben. Dieser wird durch das geplante Bauvorhaben nicht überbaut.

T O P 1d.

Bauvoranfrage zur Errichtung von 3 Mehrfamilienhäuser (20 WE) mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück FlNr. 58/1 Gem. Neunkirchen

Nach Aussprache wurde mit 8 zu 1 Stimmen beschlossen:

Der Bauvoranfrage wird in dieser Form wegen zu dichter Bebauung, was den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht, nicht zugestimmt. Es wird empfohlen eine Voranfrage mit aufgelockerter Bebauung vorzustellen. Dabei ist zu beachten, dass die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

T O P 1e.

Bauantrag zur Überdachung einer bestehenden Gartenlaube mit Geräteraum, Grundstück FINr. 157 Gem. Neunkirchen

Nach Aussprache wurde mit 9 zu 0 Stimmen beschlossen:

Dem Bauantrag zur Erweiterung mit einer Überdachung einer bestehenden Gartenlaube auf dem Grundstück FINr. 157 Gem. Neunkirchen wird nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht zugestimmt.

Die baulichen Anlagen widersprechen sowohl dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Neunkirchen, als auch der Verordnung des Landratsamtes Nürnberger Land vom 10. Mai 1974 über das Wasserschutzgebiet in der Gemeinde Neunkirchen a.Sand für die öffentliche Wasserversorgung (Tiefbrunnen I). Auf dem Bescheid des Landratsamtes Nürnberger Land vom 13. November 1985 wird Bezug genommen und auf dem darin enthaltenen Bestandschutz hingewiesen.

T O P 2.

Anfrage zur Beleuchtung des Skaterplatzes in Neunkirchen a.Sand

Nach Aussprache wurde mit 8 zu 1 Stimmen beschlossen:

Dem Antrag für eine Beleuchtung des Skaterplatzes wird aus Sicherheits- und Kostengründen nicht zugestimmt.

Die Anfrage soll für das Gemeindeentwicklungskonzept mitgenommen werden.

T O P 3.

"Mitfahr-Bänke" an markanten Plätzen in den Gemeindeteilen

GRM Neumeier stellte den Antrag, den TOP 3 von der Tagesordnung zu nehmen und im Gemeinderat zu behandeln. Des Weiteren können die Mitfahr-Bänke für das Gemeindentwicklungskonzept eingeplant werden. Der TOP 3 wurde einstimmig von der Tagesordnung genommen.

T O P 4.

Anfragen

GRM Müller erkundigte sich nach dem Trampolin.

Frau Hensel sagte, dass das Trampolin im Bereich der Skateranlage aufgestellt wird. Die Aufstellung ist zeitnah geplant.

GRM Humsberger informierte sich über den Schaden, der im Zuge des Baus an der Bahnbrücke durch die Firma verursacht wurde.

Der Vorsitzende erklärte, dass bei den Arbeiten eine Steuerleitung beschädigt wurde. Der Schaden ist wieder repariert.

Ende der Sitzung

21.03 Uhr

Der Vorsitzende

Die Protokollführung