



Niederschrift der öffentlichen Sitzung

Gremium: Bau- und Umweltausschuss

Sitzungsort: Oertelscheune

am: 22.10.2020

Beginn: 15:00

Ende: 18:31

Zahl der Mitglieder: 7

Anwesend sind:

1. Bürgermeister

Herr Stefan Reichold

Ausschussmitglied

Herr Georg Bittel
Frau Elisabeth Dicker
Herr Christian Götz
Herr Thomas Hänchen
Herr Peter Kießkalt
Frau Eva-Katharina Schmidt

Verwaltung

Herr Rüdiger Schmidt

Entschuldigt:

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 02.07.2020 (öff.)
- 2 Aufstellung von Hundetoiletten in Herzogenreuth
- 3 Austausch Haustür und Fenster im Gemeinschaftshaus Lindach
- 4 Neuanschaffung von Buswartehäuschen Burggrub und Stücht
- 5 Bemalen der Brücke in Veilbronn mit Graffiti
- 6 Kaputte Rinne in der Mühlengasse, Gmkg. Heiligenstadt
- 7 Schaffung einer Zufahrt für Wohnmobil und Parkplatz, Fl.Nr. 1508, Gmkg. Siegritz (Leidingshof)
- 8 Aufstellen einer Einbeziehungssatzung für Fl.Nr. 292 und 291, Gmkg. Lindach
- 9 Bauanfrage; Fl.Nr. 334, Gmkg. Heiligenstadt
- 10 Bauanträge
- 10.1 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport sowie Geländeauffüllung; Fl.Nr. 204/2, Gmkg. Heiligenstadt
- 10.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; Fl.Nr. 34 und 38/1, Gmkg. Siegritz
- 10.3 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung; Fl.Nr. 225, Gmkg. Heiligenstadt
- 11 Antrag auf Vorbescheid; Fl.Nr. 8, Gmkg. Herzogenreuth
- 12 Antrag auf Durchfahrtsverbot für LKW; Fl.Nr. 62, Gmkg. Lindach
- 13 Antrag auf Befreiung der Straßenreinigungspflicht; Fl.Nr. 352/4 und 352/5, Gmkg. Heiligenstadt
- 14 Widersprüche gegen Hausnummernvergabe
- 14.1 Fl.Nr. 529/3 und 528/4, Gmkg. Tiefenpözl
- 14.2 Fl.Nr. 307/1, Gmkg. Oberleinleiter
- 14.3 Fl.Nr. 34 und 40/1, Gmkg. Siegritz
- 14.4 Fl.Nr. 39, Gmkg. Oberleinleiter
- 15 Sonstiges
- 15.1 Abbruch des Wohnhauses mit ehemaliger Gaststätte, sowie Errichtung eines Wohnhauses mit vorgestelltem Balkon; Fl.Nr. 75, Gmkg. Teuchatz

15.2 Wohnhaus und Garagenanbau; Fl.Nr. 1116, Gmkg. Traindorf

15.3 Antrag auf Nutzungsänderung; Fl.Nr. 335, Gmkg. Heiligenstadt

Protokoll:

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 02.07.2020 (öff.)

Beschluss:

Der TOP wird vertagt.

Abstimmung: 7 : 0

2. Aufstellung von Hundetoiletten in Herzogenreuth

Mit Schreiben vom 14.08.2020 wird eine Anschaffung einer Hundetoilette in Herzogenreuth beantragt. Laut Schreiben wird schon seit Jahren beobachtet, dass Hundehalter ihre Hunde freilaufen lassen und den Hundekot sowohl auf Wiesen und Äcker, als auch in fremde Gärten hinterlassen. Eine Hundetoilette sollte hier Abhilfe schaffen.

Der Ortsteil Herzogenreuth zählt 124 Einwohner. Für diesen Ort sind 12 Hunde angemeldet. Im gesamten Gemeindegebiet sind 180 Hunde registriert.

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. hat eine Verordnung über das freie Umherlaufen von großen Hunden und Kampfhunden (Hundeanleinverordnung), diese ist am 31.07.2000 in Kraft getreten.

Im Markt Heiligenstadt i.OFr. sind 4 Hundekot-Beutelspender mit integrierten Abfalleimer an verschiedenen Standorten (Helmut-Breckner-Parkplatz, Heiligenstadter See, Spielplatz in Veilbronn und Rad-Wanderweg in Richtung Traindorf) aufgestellt.

Beschluss:

Im Ortsteil Herzogenreuth soll eine Hundetoilette aufgestellt werden.

Abstimmung: 7 : 0

3. Austausch Haustür und Fenster im Gemeinschaftshaus Lindach

Die Tür und die Fenster des Gemeinschaftshauses Lindach sind in einem veralteten Zustand. Sie sollten ausgetauscht bzw. restauriert werden. Weitere Fenster müssen in den nächsten Jahren ausgetauscht werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt ein Angebot von Naturschreiner Kraus GmbH und Co. KG, Lindach, für die Auswechslung der Eingangstür (Backraum-Giebelseite) in Kunststoff und für 3 Fenster (Haupteingangseite in Kunststoff) einzuholen und den Auftrag zu vergeben.

Abstimmung: 7 : 0

4. Neuanschaffung von Buswartehäuschen Burggrub und Stücht

Mit einem Schreiben eines Burggruber Bürgers wurde auf den desolaten Zustand des Wartehäuschens in Burggrub hingewiesen und vorgeschlagen eine Unterstellmöglichkeit analog des Zoggendorfer Wartehäuschens aus Glaselementen aufzustellen. Weiterhin wird gebeten bei der Verkehrsschau den Standort des Wartehäuschens auf die Tagesordnung mit aufzunehmen.

Mit einer Email des Vorstandes der Dorfgemeinschaft Stücht wurde auch hier auf den schlechten Zustand des Buswartehäuschens hingewiesen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt ein Angebot für die Anschaffung von 2 Buswartehäuschen analog des Zoggendorfer Buswartehäuschen (grün mit Glas) einzuholen und im nächsten Jahr 2021 anzuschaffen.

Abstimmung: 7 : 0

5. Bemalen der Brücke in Veilbronn mit Graffiti

Dem Markt Heiligenstadt i.OFr. wurde angeboten, die Straßenbrücke St2187, durch die der Rad- und Wanderweg von Veilbronn nach Heiligenstadt führt, mittels Graffiti aufzuwerten. Die Auflager sind derzeit mit Schmierereien besprüht. Die Neugestaltung würde kostenfrei sein.

Beschluss:

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. stimmt der Neugestaltung grundsätzlich zu.

Die genaue Gestaltung ist mit dem Markt Heiligenstadt i.OFr. abzusprechen und dem staatlichen Bauamt zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmung: 7 : 0

6. Kaputte Rinne in der Mühlengasse, Gmkg. Heiligenstadt

Ein Anlieger der Mühlengasse meldete sich beim Markt Heiligenstadt i.OFr. Er kann seiner Straßenreinigungspflicht nicht nachkommen, da die Rinne in der Mühlengasse kaputt ist. Der Bauausschuss hat sich vor Ort vom Zustand der Rinne überzeugt.

Beschluss:

Der Bauhof soll die punktuellen Schadstellen ab dem Sinkkasten reparieren.

Abstimmung: 7 : 0

7. Schaffung einer Zufahrt für Wohnmobil und Parkplatz, Fl.Nr. 1508, Gmkg. Siegritz (Leidingshof)

Der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 1508 (Leidingshof 8), Gmkg. Siegritz fragte nach, ob vor dem Grundstück, bei der in einem Lageplan rot markierten Fläche, die Wiese abgetragen werden kann, um dies als Zufahrt für sein Wohnmobil zu nutzen. Zudem soll auf der blau markierten Fläche das Auto der Eigentümer geparkt werden. Das Mähen würde übernommen werden.

Beschluss:

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. duldet das Schaffen einer Zufahrt (rote Fläche) für das Wohnmobil, mit dem Hinweis, dass hier im Winter Schnee abgelagert wird.

Die blaue Fläche wird nicht als Parkplatz verpachtet. Auch hier wird im Winter der Schnee abgelagert.

Abstimmung: 7 : 0

8. Aufstellen einer Einbeziehungssatzung für Fl.Nr. 292 und 291, Gmkg. Lindach

Der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 292, Gmkg. Lindach, möchte auf dem Grundstück Fl.Nr. 292, Gmkg. Lindach, ein Einfamilienwohnhaus errichten.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bamberg befindet sich das Grundstück gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Eine Baugenehmigung kann hierfür nicht erteilt werden. Auch liegt für das Bauvorhaben aktuell keine gesicherte Erschließung vor. Ein Vorbescheid kann nur erteilt werden, wenn das Vorhaben in Einklang mit der gemeindlichen Planung steht. Folglich ist zur Herstellung der Genehmigungsfähigkeit eine Bauleitplanung durch die Gemeinde erforderlich. Es muss eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB durch den Markt aufgestellt werden. Da auch das Grundstück der Fl.Nr. 291, Gmkg. Lindach, sich im Außenbereich befindet, sollte eine Einbeziehungssatzung für beide Grundstücke aufgestellt werden. Die Kosten dieser Einbeziehungssatzung belaufen sich für beide Grundstücke auf 2.500,00 € netto.

Beschluss:

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. erklärt sich bereit eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB aufzustellen, wenn die Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 291 und 292, Gmkg. Lindach, sich bereit erklären die Kosten hierfür zu übernehmen. Außerdem muss eine Vereinbarung mit dem Markt Heiligenstadt i.OFr. abgeschlossen werden, wo alle Kosten (Wasser und Oberflächenentwässerung) von den Grundstückseigentümern übernommen werden.

Abstimmung: 7 : 0

9. Bauanfrage; Fl.Nr. 334, Gmkg. Heiligenstadt

Das gemeindliche Einvernehmen wird vorerst nicht erteilt; die Verwaltung soll hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit und der Stellplätze Rücksprache mit dem Landratsamt/Bauamt nehmen. Anschließend wird der Antrag wieder auf einer Bauausschusssitzung behandelt.

Abstimmung: 7 : 0

10. Bauanträge

10.1. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport sowie Geländeauffüllung; Fl.Nr. 204/2, Gmkg. Heiligenstadt

Der Bauherr plant auf dem Grundstück Fl.Nr. 204/2, Gmkg. Heiligenstadt (Greifensteinstraße 21) die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Geländeauffüllung.

Die Zufahrt sowie die Erschließung mit Wasser und Abwasser ist gesichert. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 204/2, Gmkg. Heiligenstadt verläuft die gemeindliche Wasserleitung. Diese Wasserleitung wurde in Form einer Grunddienstbarkeit am 30.04.2020 abgesichert.

Es wird nachfolgende Abweichung von der Bayerischen Bauordnung beantragt:

Die erforderliche Lage der Abstandsflächen auf dem Grundstück kann für das Garagengebäude (Wandhöhe von 3,92 m i. M. über natürlichem Gelände) mit 9,00 (Breite) * 2,96 (Tiefe) m, Überschreitung zum Nachbargrundstück hin, wegen der vorliegenden Hanglage des Grundstücks nicht eingehalten werden.

Begründet wird der Antrag damit:

Das geplante Carport mit Geräteraum wird teilweise direkt an die vorhandene Grenzbebauung der Nachbargarage angebaut. Hierbei werden bei dem betroffenen Anwesen weder der Lichteinfall noch die Belüftungsmöglichkeit in irgendeiner Weise eingeschränkt oder sonst wie benachteiligt. Die entsprechende Zustimmung der angrenzenden Nachbarin liegt vor. Die jeweiligen Anforderungen der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 BayBO bleiben vollkommen unberührt.

Auch werden nachfolgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberer Wischberg II“ beantragt:

- **Zu Bauweise und Gebäudeschnitt**
Für die Ausführung des Daches als Pultdach mit 8° Dachneigung anstatt als Satteldach mit 30-32° Dachneigung.
- **Zu Gelände- und Gebäudeschnitte**
Für die Überschreitung der Traufhöhe talseits mit einer Gesamthöhe von 7,08 m anstatt der zulässigen 6,0 m. Die Überschreitung ergibt sich daher, weil hier ein Pultdach erstellt werden soll und sich der First talseitig befindet. Die Dachausrichtung ist so notwendig, um eine PV-Anlage sinnvoll betreiben zu können.
- **Zeichnerische Festsetzungen**
Für die Überschreitung der Bebauungsgrenzen des Carports an der Südseite.
- **Zeichnerische Festsetzungen**
Für die Überschreitung der Baugrenzen des Wohnhauses an der Nordostseite, Südostseite und Nordwestseite.
- **Zu Garagen- und Nebengebäude**
Abstand des Carports zwischen Straßenbegrenzungslinie und Carport mit 1,08 m anstatt der vorgesehenen 5,0 m. Da es sich hier um ein offenes Carport ohne Tor handelt, liegt keine Behinderung des Verkehrs im Bereich der Greifensteinstraße vor. Die Stellplätze im Carport können ohne Stand- und Wartefläche der Fahrzeuge direkt angefahren werden.

Begründet wird der Antrag damit:

Bei den geplanten Abweichungen vom Bebauungsplan werden die nachbarlichen Interessen nicht berührt, die Baumaßnahme ist vereinbar mit der Würdigung der nachbarlichen Interessen und der öffentlichen Belange. Die geplanten Gebäude entsprechen im vollen Umfang allen Vorgaben der BayBO und bedürfen keinen besonderen Anforderungen.

Die strikte Durchführung des Bebauungsplanes würde zu einer nicht beabsichtigten Härte führen. Der gültige Bebauungsplan ist von 1976 und entspricht nicht mehr den derzeitigen Bedürfnissen und Ansprüchen an die Gestaltung von Wohnhäusern und deren Wohnräumen!

Die Grundzüge der Planungsfestsetzungen und Baugrenzen des Bebauungsplanes bleiben erhalten.

Die jeweiligen Anforderungen der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 BayBO bleiben vollkommen unberührt, bzw. liegt hierfür die Zustimmung der angrenzenden Nachbarn vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird. Hinsichtlich der Dachform mit Dachneigung, der Überschreitung der Traufhöhe, der Überschreitung der Bebauungsgrenzen des Carports und des Wohnhauses, sowie der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und Carport werden entsprechende Befreiungen erteilt.

Abstimmung: 7 : 0

10.2. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; Fl.Nr. 34 und 38/1, Gmkg. Siegritz

Die Baugrundstücke der Fl.Nr. 34 und 38/1, Gmkg. Siegritz, sind nicht an die Wasserversorgung bzw. an die Abwasserbeseitigung des Marktes Heiligenstadt i.OFr. angeschlossen. Auch ist die straßenmäßige Erschließung nicht sichergestellt.

Beide Grundstücke (Fl.Nr. 34 und 38/1, Gmkg. Siegritz) sollen mit einem Einfamilienwohnhaus mit Carport bebaut werden.

Die Grundstücke (Fl.Nr. 34 und 38/1, Gmkg. Siegritz) können an den bestehenden Wasseranschluss in der Fl.Nr. 38, Gmkg. Siegritz, der an der Grundstücksgrenze zur Kreisstraße BA19 (Fl.Nr. 64/2, Gmkg. Siegritz) liegt, angeschlossen werden. Jedoch muss dieser Hausanschluss grundbuchmäßig auch zu Gunsten des Marktes Heiligenstadt i.OFr. abgesichert werden. Außerdem ist an dieser Grundstücksgrenze auch ein Wasserzählerschacht auf Kosten des Antragstellers zu errichten, wo dann die Wasseruhr eingebaut wird.

Die Grundstücke (Fl.Nr. 34 und 38/1, Gmkg. Siegritz) können auch an die bestehenden Hausanschlüsse für Schmutz- und Oberflächenwasser, die auch im Grundstück der Fl.Nr. 38, Gmkg. Siegritz, an der Grundstücksgrenze zur Kreisstraße BA19 (Fl.Nr. 64/2, Gmkg. Siegritz) liegen, angeschlossen werden. Jedoch ist hier ein Revisionsschacht für Schmutzwasser und ein Revisionsschacht für Oberflächenwasser vom Bauherrn zu setzen.

Die Baugrundstücke (Fl.Nr. 34 und 38/1, Gmkg. Siegritz) liegen nicht an einer befahrbaren, öffentlichen Verkehrsfläche. Die Zufahrt über den gemeindlichen Weg, Fl.Nr. 40/2, Gmkg. Siegritz, über das private Grundstück der Fl.Nr. 34/1, Gmkg. Siegritz, muss mittels einer Grunddienstbarkeit, auch zu Gunsten des Freistaates Bayern, abgesichert werden.

Sobald die entsprechenden Grunddienstbarkeiten vorliegen, die Hausanschlüsse für Wasser-, Schmutz- und Oberflächenwasser hergestellt sind, kann von einer gesicherten Erschließung der Baugrundstücke der Fl.Nr. 34 und 38/1, Gmkg. Siegritz, gesprochen und das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird unter der Bedingung erteilt, dass das zu bebauende Grundstück der Fl.Nr. 34 und 38/1, Gmkg. Siegritz, an die gemeindliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung mit Regenwasser- und Schmutzwasserkanal angeschlossen wird und die Zufahrt über das Grundstück der Fl.Nr. 34/1, Gmkg. Siegritz, dinglich gesichert ist.

Die Grundstücke (Fl.Nr. 34 und 38/1, Gmkg. Siegritz) sind an den bestehenden Wasserhausanschluss in der Fl.Nr. 38, Gmkg. Siegritz, der an der Grundstücksgrenze zur Kreisstraße BA19 (Fl.Nr. 64/2, Gmkg. Siegritz) liegt, anzuschließen. Der Bauherr hat hier einen Wasserzählerschacht auf seine Kosten zu errichten. Der überlange Hausanschluss ist grundbuchmäßig zwischen den Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 38 und dem Eigentümer der Grundstücke 34 und 38/1, Gmkg. Siegritz, und zu Gunsten des Marktes Heiligenstadt i.OFr. abzusichern.

Die Baugrundstücke Fl.Nr. 34 und 38/1, Gmkg. Siegritz, müssen an die bestehenden Hausanschlüsse für Schmutz- und Oberflächenwasser, die auch im Grundstück der Fl.Nr. 38, Gmkg. Siegritz, die auch an der Grundstücksgrenze zur Kreisstraße BA19 (Fl.Nr. 64/2, Gmkg. Siegritz) liegen, angeschlossen werden. An dieser Stelle ist ein Revisionsschacht für den Schmutzwasserhausanschluss und ein Revisionsschacht für den Oberflächenwasserhausanschluss auf Kosten des Bauherrn zu setzen. Hinsichtlich der Zufahrt über das private Grundstück der Fl.Nr. 34/1, Gmkg. Siegritz, hat der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 34 und 38/1, Gmkg. Siegritz, ein Geh- und Fahrrecht grundbuchmäßig für sich und auch zu Gunsten des Freistaates Bayern eintragen zu lassen.

Alle anfallenden Kosten für die grundbuchmäßige Absicherung, für das Setzen des Wasserzählerschachtes, der beiden Revisionsschächte, sowie die Verlängerung der Hausanschlüsse durch das Grundstück der Fl.Nr. 38, Gmkg. Siegritz, zu den Baugrundstücken Fl.Nr. 34 und 38/1, Gmkg. Siegritz, hat der Bauherr vollumfänglich zu tragen.

Abstimmung: 7 : 0

10.3. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung; Fl.Nr. 225, Gmkg. Heiligenstadt

Für das Gebäude gibt es einen bereits genehmigten Bauantrag für einen Anbau an ein Bestandsgebäude aus dem Jahr 1990 (damaliges AZ LRA Bamberg: 2014/90, Nummer im Verzeichnis 6/90). Im Zuge der damaligen Baumaßnahme zum Anbau wurde jedoch auch Bestand abgebrochen und – soweit aus den Bestandsplänen ersichtlich – in gleicher Kubatur wieder neu errichtet. Es folgte ein Bußgeldverfahren für die damaligen Antragssteller, jedoch wurde nie eine Baugenehmigung für den Neubau beantragt oder erteilt.

Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke wurden gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 3 BayBo durch die Gemeinde benachrichtigt.

Beschluss:

Die Verwaltung soll die Erschließung mittels Wasser und Abwasser und der Zufahrt überprüfen. Der Bauantrag wird dann im Zuge der laufenden Verwaltung bearbeitet.

Abstimmung: 7 : 0

11. Antrag auf Vorbescheid; Fl.Nr. 8, Gmkg. Herzogenreuth

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Wohnhauses im Garten (Fl.Nr. 8, Gmkg. Herzogenreuth).

Beschluss:

Der vorgelegten Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses auf der Fl.Nr. 8, Gmkg. Herzogenreuth wird unter der Bedingung zugestimmt, dass mit dem Grundstückseigentümer eine Vereinbarung abzuschließen ist, in der sich der Bauherr bereit erklärt, sämtliche Kosten für die Erschließung mit Wasser und Abwasser zu übernehmen.

Abstimmung: 7 : 0

12. Antrag auf Durchfahrtsverbot für LKW; Fl.Nr. 62, Gmkg. Lindach

Die Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 62/1, Gemarkung Lindach, beantragen entweder das Durchfahren des Räumdienstes zu unterlassen oder ein komplettes Durchfahrtsverbot ab sofort aufzustellen.

Beschluss:

Der Antrag auf Durchfahrtsverbot für Räumfahrzeuge und LKW wird abgelehnt.

Abstimmung: 7 : 0

13. Antrag auf Befreiung der Straßenreinigungspflicht; Fl.Nr. 352/4 und 352/5, Gmkg. Heiligenstadt

Gem. Art. 51 Abs. 4 BayStrWG können Gemeinden zur Aufrechterhaltung der Reinlichkeit der öffentlichen Straßen Rechtsverordnungen erlassen und darin die Eigentümer von Grundstücken, die innerhalb der geschlossenen Ortslage an öffentlichen Straßen angrenzen oder über sie erschlossen werden und die zur Nutzung dringlich Berechtigten, auch zur Leistung auf eigene Kosten verpflichten, die Straße zu reinigen.

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. hat am 10.12.2001 eine Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter erlassen.

§ 4 Abs. 1 dieser Verordnung lautet:

Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit haben die Eigentümer und die zur Nutzung dinglich berechtigten von Grundstücken, die innerhalb der geschlossenen Ortslage an die im Straßenverzeichnis (Anlage 1) aufgeführten öffentlichen Straßen angrenzen (Vorderlieger) oder über diese öffentlichen Straßen mittelbar erschlossen werden (Hinterlieger), die in §6 bestimmte Reinigungsflächen gemeinsam auf eigene Kosten zu reinigen. Grundstücke werden über diejenigen Straßen mittelbar erschlossen, zu denen über dazwischenliegende Grundstücke in rechtlicher zulässiger Weise Zugang oder Zufahrt genommen werden darf.

§ 5 der Verordnung fordert zur Erfüllung der Reinigungspflicht die Vorder- und Hinterlieger auf. Sie haben die Geh- und Radwege und die innerhalb der Reinigungsflächen (§6) befindlichen Fahrbahnen zu reinigen.

Gem. § 13 Nr. 2 der Verordnung und Art. 66 Nr. 5 BayStrWG kann mit einer Geldbuße bis zu 500 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig die ihm nach den §§ 4 und 5 obliegende Reinigungspflicht nicht erfüllt.

Die Anliegerin der Fl.Nr. 352/4, Gemarkung Heiligenstadt, wurde am 07.08.2020 als Anlieger der Staatsstraße 2187 aufgefordert ihre Straße entlang ihrer Grundstücke Brunnenweg 4 (Fl.Nr. 352/4, Gmkg. Heiligenstadt) und 5 (Fl.Nr. 352/5, Gmkg. Heiligenstadt) zu säubern. Sie teilte jedoch am 11.08.2020 mit, dass sie dies nicht tun wird und auf eine Befreiung der Reinigungspflicht besteht, da ihrer Meinung nach beim Säubern der Straßenrinne Gefahr für Leib und Leben bestehe.

Beschluss:

Eine Befreiung der Reinigungspflicht wird nicht erteilt, da die Staatsstraße 2187 lt. Anlage 1 (zu § 4 Abs. 1) Nr. 2, als zu reinigende Straße gilt. Die Antragstellerin ist Anlieger dieser Straße und verpflichtet diese zu reinigen. Andere Straßenabschnitte werden von den anderen Anliegern der selben Straße, bei gleicher Verkehrssituation, ebenfalls ohne Probleme gereinigt.

Abstimmung: 7 : 0

14. Widersprüche gegen Hausnummernvergabe

14.1. Fl.Nr. 529/3 und 528/4, Gmkg. Tiefenpözl

Im Zuge der Breitbandverlegung wurden mehrere Hausnummern vom Markt Heiligenstadt i.OFr. lt. Satzung über die Straßennamen und die Nummerierung der Gebäude der Gemeinde vom 09.11.1976 vergeben.

Gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 der Satzung werden die Straßennamen und die Nummerierung der Gebäude vom Markt Heiligenstadt i.OFr. bestimmt.

Dem Grundstück Fl.Nr. 529/3, Gmkg. Tiefenpözl, wurde am 07.08.2020 die Hausnummer 45 a zugeteilt.

Dem Grundstück Fl.Nr. 528/4, Gmkg. Tiefenpözl, wurde am 20.04.2020 die Hausnummer 47 a zugeteilt.

Beide Eigentümer legen durch Schreiben vom 22.08.2020 Widerspruch beim Markt Heiligenstadt i.OFr. ein. Sie fordern eine eigenständige Hausnummer (50 u. 51), ohne Buchstaben-zusatz mit folgender Begründung:

- In unmittelbarer Umgebung die Hausnummern 45,46,47,49
- Eine „a“ Nummerierung erfolgt nur bei Hof- und Seiten oder Hintergebäuden
- Gem. Art. 56 Abs. 2 GO müssen Gemeinden für den ordnungsgem. Gang der Geschäfte der Gemeinde und damit auch für Orientierung im Gemeindegebiet sorgen um Einsätze von Rettungsdiensten usw. zu gewährleisten
- Navigationsgeräte von Polizei, Feuerwehr, Post, etc. erkennen keinen Buchstaben-zusatz
- Briefe mit Adressangaben bei denen der Buchstaben-zusatz fehlt, müssen zurückgeschickt werden

Zudem merkten sie an, dass sie für die Kosten eines Wegweisers an der Stichstraße aufkommen und schlagen zudem vor, die Widmung der Straße in „Hasenleite“ umzubenennen.

Beschluss:

Nach Art. 52 Abs. 2 BayStrWG regeln die Gemeinden durch Satzung nach Art. 23 Gemeindeordnung die Hausnummerierung. Der Markt Heiligenstadt i.OFr. sieht keinen triftigen Grund zur Änderung der Hausnummern oder des Straßennamens, da der Buchstaben-zusatz in keiner Weise eine Gefährdung für den ordnungsgemäßen Gang der Geschäfte, der Orientierung oder der Öffentlichen Sicherheit und Ordnung gem. Art. 56 Abs. 2 GO darstellt. Zudem bestehen keine weiteren bebaubaren Nachbargrundstücke.

Den Widersprüchen wird nicht stattgegeben.

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. ändert die Hausnummern der Fl.Nr. 529/3 und 528/4, Gem. Tiefenpözl, somit nicht.

Abstimmung: 4 : 3

14.2. Fl.Nr. 307/1, Gmkg. Oberleinleiter

Im Zuge der Breitbandverlegung wurden mehrere Hausnummern vom Markt Heiligenstadt i.OFr. lt. Satzung über die Straßennamen und die Nummerierung der Gebäude der Gemeinde vom 09.11.1976 vergeben.

Gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 der Satzung werden die Straßennamen und die Nummerierung der Gebäude vom Markt Heiligenstadt i.OFr. bestimmt.

Dem Grundstück Fl.Nr. 307/1, Gmkg. Oberleinleiter, wurde am 04.09.2020 die Hausnummer 18 a zugeteilt.

Der Eigentümer legt durch Schreiben vom 14.09.2020 Widerspruch beim Markt Heiligenstadt ein.

Er fordert eine eigenständige Hausnummer (68) ohne Buchstabenzusatz mit folgender Begründung:

- Im Dorf sind die Hausnummern generell durcheinander
- Eine „a“ Nummerierung erfolgt nur bei Hof- und Seiten oder Hintergebäuden
- Gem. Art. 56 Abs. 2 GO müssen Gemeinden für den ordnungsgem. Gang der Geschäfte der Gemeinde und damit auch für Orientierung im Gemeindegebiet sorgen um Einsätze von Rettungsdiensten usw. zu gewährleisten
- Navigationsgeräte von Polizei, Feuerwehr, Post, etc. erkennen keinen Buchstabenzusatz
- Briefe mit Adressangaben bei denen der Buchstabenzusatz fehlt, müssen zurückgeschickt werden

Zudem merkt er an, dass er die Wirksamkeit der Satzung anzweifelt, da in keiner Weise festgelegt wird, welche Maßstäbe für die Verteilung der Hausnummern zugrunde gelegt werden, da die Art und Weise der Festsetzung nicht definiert ist – die Hausnummer wurde somit willkürlich vergeben.

Mit Schreiben vom 18.10.2020 legt auch der Nachbar (Oberleinleiter 18) Widerspruch ein.

Er begründet diesen wie folgt:

- Kein Zusammenhang zwischen ihm und dem Grundstücksbesitzer
- Die Vergabe sorgt für Verwirrung
- Der ordnungsgemäße Gang der Geschäfte ist nicht möglich

Beschluss:

Nach Art. 52 Abs. 2 BayStrWG regeln die Gemeinden durch Satzung nach Art. 23 Gemeindeordnung die Hausnummerierung. Der Markt Heiligenstadt i.OFr. sieht keinen triftigen Grund zur Änderung der Hausnummern oder des Straßennamens, da der Buchstabenzusatz in keiner Weise eine Gefährdung für den ordnungsgemäßen Gang der Geschäfte, der Orientierung oder der Öffentlichen Sicherheit und Ordnung gem. Art. 56 Abs. 2 GO darstellt. Zudem bestehen keine weiteren bebaubaren Nachbargrundstücke.

Den Widersprüchen wird nicht stattgegeben.

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. ändert die Hausnummer der Fl.Nr. 307/1, Gmkg. Oberleinleiter, somit nicht.

Abstimmung: 4 : 3

14.3. FI.Nr. 34 und 40/1, Gmkg. Siegritz

Im Zuge der Breitbandverlegung wurden mehrere Hausnummern vom Markt Heiligenstadt i.OFr. lt. Satzung über die Straßennamen und die Nummerierung der Gebäude der Gemeinde vom 09.11.1976 vergeben.

Gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 der Satzung werden die Straßennamen und die Nummerierung der Gebäude vom Markt Heiligenstadt i.OFr. bestimmt.

Dem Grundstück FI.Nr. 40/1, Gmkg. Siegritz, wurde am 04.09.2020 die Hausnummer 18a zugeteilt.

Dem Grundstück FI.Nr. 34, Gmkg. Siegritz, wurde am 04.09.2020 die Hausnummer 17a zugeteilt.

Beide Eigentümer legen durch Schreiben vom 15.10.2020 Widerspruch beim Markt Heiligenstadt i.OFr. ein. Sie fordern eine eigenständige Hausnummer ohne Buchstabenzusatz mit folgender Begründung:

- Komplikationen der Postzustellung und dem alltäglichen Geschäftsgang durch die Hausnummern mit Buchstabenzusatz

Beschluss:

Nach Art. 52 Abs. 2 BayStrWG regeln die Gemeinden durch Satzung nach Art. 23 Gemeindeordnung die Hausnummerierung. Der Markt Heiligenstadt i.OFr. sieht keinen triftigen Grund zur Änderung der Hausnummern, da der Buchstabenzusatz in keiner Weise eine Gefährdung für den ordnungsgemäßen Gang der Geschäfte, der Orientierung oder der Öffentlichen Sicherheit und Ordnung gem. Art. 56 Abs. 2 GO darstellt. Zudem bestehen keine weiteren bebaubaren Nachbargrundstücke.

Den Widersprüchen wird nicht stattgegeben.

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. ändert die Hausnummern der FI.Nr. 34 und 40/1, Gmkg. Siegritz, somit nicht.

Abstimmung: 4 : 3

14.4. FI.Nr. 39, Gmkg. Oberleinleiter

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. hat lt. Satzung über die Straßennamen und die Nummerierung der Gebäude der Gemeinde vom 09.11.1976 im Dezember 2019 für die 5 nebeneinanderliegenden Bauplätze in Oberleinleiter die Hausnummern 17a bis 17 e vergeben.

Das Grundstück FI.Nr. 39, Gmkg. Oberleinleiter, hat hierbei die Hausnummer 17 a am 13.12.2019 erhalten.

Gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 der Satzung werden die Straßennamen und die Nummerierung der Gebäude vom Markt Heiligenstadt i.OFr. bestimmt.

Der Eigentümer legt durch Schreiben vom 17.10.2020 Widerspruch beim Markt Heiligenstadt i.OFr. ein.

Er fordert eine eigenständige Hausnummer ohne Buchstabenzusatz mit folgender Begründung:

- Aufgrund des hohen Postaufkommens sieht er eine starke Verwechslungsgefahr mit der Hausnummer 17

Mit Schreiben vom 12.10.2020 legten auch die Nachbarn (Oberleinleiter 17) Widerspruch ein. Sie begründen diesen wie folgt:

- Der ordnungsgemäße Gang der Geschäfte ist nicht möglich
- Eigenen Grundstücken werden seit Jahrzehnten eigene Hausnummern zugeteilt

Zudem merken sie an, dass sie auch mit der Vergabe der restlichen Hausnummernvergabe der Bauplätze in Oberleinleiter (17 a – e) nicht zufrieden sind, da dies lt. Aussage für Verwirrung sorgt.

Beschluss:

Nach Art. 52 Abs. 2 BayStrWG regeln die Gemeinden durch Satzung nach Art. 23 Gemeindeordnung die Hausnummerierung. Der Markt Heiligenstadt i.OFr. sieht keinen triftigen Grund zur Änderung der Hausnummern, da der Buchstabenzusatz in keiner Weise eine Gefährdung für den ordnungsgemäßen Gang der Geschäfte, der Orientierung oder der Öffentlichen Sicherheit und Ordnung gem. Art. 56 Abs. 2 GO darstellt. Zudem bestehen keine weiteren bebaubaren Nachbargrundstücke.

Den Widersprüchen wird nicht stattgegeben.

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. ändert die Hausnummer 17a der Fl.Nr. 39, Gmkg. Oberleinleiter und die umliegenden Hausnummern (17b – 17e) nicht.

Abstimmung: 4 : 3

15. Sonstiges

15.1. Abbruch des Wohnhauses mit ehemaliger Gaststätte, sowie Errichtung eines Wohnhauses mit vorgestelltem Balkon; Fl.Nr. 75, Gmkg. Teuchatz

Das alte Wohnhaus mit ehemaliger Gaststätte auf der Fl.Nr. 75, Gmkg. Teuchatz, soll abgebrochen werden und im Anschluss ein Wohnhaus mit vorgestelltem Balkon errichtet werden.

Beschluss:

Gegen den Abbruch und gegen das vorgelegte Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen; das gemeindliche Einvernehmen wird hiermit erteilt.

Abstimmung: 7 : 0

15.2. Wohnhaus und Garagenanbau; Fl.Nr. 1116, Gmkg. Traindorf

Am 29.07.2020 reichte der Antragsteller seinen Bauantrag mit dem Bauvorhaben „Wohnhaus- und Garagenanbau“ auf der Fl.Nr. 1116, Gmkg. Traindorf in der Gemeinde ein. Dieser Bauantrag wurde im Zuge der laufenden Verwaltung behandelt und am 14.08.2020 zur Genehmigung an das Landratsamt Bamberg weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 12.10.2020 teilt das Landratsamt Bamberg den Bauherrn mit, dass nach technischer Prüfung festgestellt wurde, dass eine Abweichung nach § 2 Abs. 1 GaStellV erforderlich ist, da die Zu- und Abfahrtslänge von 3m zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Garage nicht eingehalten werden kann. Mit diesem Anschreiben wurde der Antragsteller ebenfalls aufgefordert, die hierzu fehlenden Unterlagen bis 23.11.2020 beim Markt Heiligenstadt i.OFr. einzureichen.

Mit Schreiben vom 21.10.2020 wurde folgende Abweichung von der Bayerischen Bauordnung beantragt:

Der Bauherr stellt einen Antrag auf Abweichung von § 2 Abs. 1 der GaStellV, die Unterschreitung des Mindestabstands zwischen Garage und der öffentlichen Verkehrsfläche (3 Meter).

Begründet wird der Antrag mit:

Die öffentliche, unbefestigte Verkehrsfläche der Fl.Nr. 1119 ist die Zufahrt zu den Grundstücken Fl.Nr. 1115 und Fl.Nr. 1116. Die weiterführende Verkehrsfläche entlang der Fl.Nr. 1141/1 kann als „Feldweg“ bezeichnet werden. Im Wegebereich der Baugrundstücksflnr. 1116 bestehen keine Sichteinschränkungen.

Mit Schreiben vom 21.10.2020 wurde folgende Befreiung von den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung Volkmannsreuth Nord beantragt:

Errichtung einer Doppelgaube.

Begründet wird der Antrag mit:

Vergrößerung der raumhohen Grundfläche, Verbesserung der natürlichen Raumbelichtung.

Beschluss:

Die erforderliche Abweichung nach § 2 Abs. 1 GaStellV wird nicht erteilt. Die vorgeschriebenen 3 m zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Garage müssen eingehalten werden. Gegen die Errichtung einer Doppelgaube bestehen keine Einwendungen; das gemeindliche Einvernehmen wird hiermit erteilt.

Abstimmung: 7 : 0

15.3. Antrag auf Nutzungsänderung; Fl.Nr. 335, Gmkg. Heiligenstadt

Mit Schreiben vom 10.09.2020, eingegangen beim Markt Heiligenstadt i.OFr. am 15.09.2020 beantragen die Grundstückseigentümerinnen der Fl.Nr. 335, Gemarkung Heiligenstadt eine Nutzungsänderung. Sie wird damit begründet, dass sie auf der Fl.Nr. 335, Gemarkung Heiligenstadt, diesen Platz zum Abstellen der 2 PKW's, 2 Anhänger, sowie als Abstellmöglichkeit für Ware genutzt werden soll. Zudem wollen die Antragsteller auf dem Grundstück ein Carport bauen, damit die Ware vor Wetter geschützt wird und von außen nicht sichtbar ist. Das Grundstück sei bereits dreiseitig eingezäunt und soll nun nach vorne zur Straße eingezäunt werden. Dort wollen sie ein Tor zur Straße bauen. Im Anhang des Schreibens wird auch das Schreiben an das Landratsamt Bamberg, in dem sie genau aufgeführt haben, was sie auf dem Grundstück planen und die Lärmemission aus ihrer Sicht nicht hoch ist. Aufgrund der Punkte wird eine Nutzungsänderung für das Grundstück der Fl.Nr. 335, Gemarkung Heiligenstadt gestellt.

Die Betriebsbeschreibung des Bauherrn:

Betriebsart- und Zweck der Anlage:

Familiengeführter Bauelementehandel mit Montagetätigkeiten, Mitarbeiter: 2 kaufmännische Angestellte, 2 Monteure. Zweck von 350/1, Abstellen und (kurzfristiges) Lagern von Bauelementen und deren Zubehör, Abstellen der 2 Firmenfahrzeuge und 2 Anhängern.

Betriebs- und Verfahrensbeschreibung:

Flurnummer 350/1, reiner Lagerplatz für Türen und Zubehör. Keine Weiterverarbeitung von Materialien auf dem Grundstück, keine Benutzung von Maschinen außer teilweise einen Radlager. Kein täglicher Lieferverkehr. Die Anlieferung der Fenster (meist alle 2 Wochen) erfolgt in die Raiffeisenstraße, dort werden die Fenster auf unseren Hänger umgeladen und auf das Grundstück gebracht. Zum Abladen kommt ein Radlader zum Einsatz. Unregelmäßige Lieferungen (ca. alle 2 Wochen) durch Lieferanten mit 3,5 Tonnen LKW oder Sprinter. Diese produzieren kaum Lärm, da per Hand abgeladen wird. Die Monteure sind 2 x täglich auf dem Grundstück um die Fahrzeuge zu holen bzw. Abzustellen und ggf. Ware zu laden, dies geschieht größtenteils per Hand. Sonst kein Lärm, da die Monteure den ganzen Tag auf Montage sind.

Art, Dauer, Zeitraum und Umfang der allgemeinen Betriebsgeräusche/Einzelgeräusche einschließlich Verladearbeiten im Freien (mit Angabe Schallpegelleistung der eingesetzten Maschinen, Halleninnenpegel etc.)

In der Regel täglich ca. 15 Minuten um Autos abzustellen oder Ware aufzuladen. Wie in Punkt 2 bereits geschrieben, wird meist per Hand Ab- und Beladen. Teilweise kurzer Einsatz (um Gestell auf Hänger zu stellen ca. 5 Minuten) des Radlagers BJ 2019

Und des Verkehrslärms auf dem Betriebsgrundstück (Liefer-, Werks-, Kundenverkehr, Stellplätze für Beschäftigte und Kunden etc.)

Kein Kundenverkehr, da diese nur in die Ausstellung kommen, keine Stellplätze für Beschäftigte, da dieser zu Fuß zur Arbeit kommt (wohnt gegenüber). Wie in Punkt 2 und 6 beschrieben, kein regelmäßiger Lieferverkehr. Lieferung ca. alle 2 Wochen mit Sprinter oder 3,5 Tonne, diese Laden per Hand ab, sowie die Lieferung mit unserem PKW+Anhänger wie in Punkt 2 angeführt.

Vorhergesehene Maßnahmen zur Verminderung der Geräusche (z.B. Bauschalldämm Maße von Wand, Dach, Tore, Türen, Fenster: Abschirmungen, Schalldämpfer bei lärmintensiven Ein-/Austrittsöffnungen, etc.)

Zu oben genannten Punkt: lt. unserer Mieter Wohnhaus Familienzentrum 2 (gegenüber von Fl.Nr. 350/1) sind Paketdienste, Post sowie der Liefer- und Fahrzeugverkehr von Tabea bzw. FZ 10 wesentlich lauter, störender und häufiger als er von uns produzierte „Lärm“. Zudem befindet sich gegenüber von FZ 10 ein Parkhaus mit Außenstellplätzen und damit verbunden häufiger Verkehr.

Art, Ursache und Häufigkeit sonstiger Emissionen (Erschütterungen, Licht)

Keine Lichtemissionen, da kein Anschluss ans Stromnetz, Arbeit wird nur bei Helligkeit ausgeführt, nicht am Abend oder nachts.

Vorgesehene Maßnahmen zur deren Verminderung

Das Grundstück ist momentan 3-seitig eingezäunt, geplant ist es die Seite nach vorne auch einzäunen mit Toreinfahrt, desweiteren ist ein 3-seitiger Sichtschutz geplant.

In einem Schreiben des Landratsamtes Bamberg, AZ: SB20200081, vom 07.08.2020 betreffend die Fl.Nr. 350/1, Gemarkung Heiligenstadt, wird festgestellt:

Das Landratsamt Bamberg hat festgestellt, dass das Grundstück als Lagerplatz genutzt wird. Unter anderem werden dort Fenster auf Paletten gelagert.

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Pächtelsleite“ ist für ihr Grundstück ein allgemeines Wohngebiet festgelegt. Ein allgemeines Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 Baunutzungsverordnung – BauNVO). Dort sind grundsätzlich nur Wohngebäude u.a. auch zu Versorgung des Gebietes dienende nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO) zulässig. Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Die Nutzung des Grundstückes als Lagerplatz stört jedoch erheblich das Wohnen im allgemeinen Wohngebiet. Gegenstand der Betrachtung sind alle Auswirkungen, die typischerweise von dem Lagerplatz ausgehen, insbesondere der An- und Abfahrtsverkehr beim Be- und Entladen der dort gelagerten Gegenstände. Ein Lagerplatz ist im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

Als Eigentümerinnen sind Sie für den Zustand Ihres Grundstückes verantwortlich. Das Landratsamt Bamberg muss Sie deshalb auffordern, den Lagerplatz auf o.G. Grundstück bis spätestens 30. September 2020 vollständig zu räumen. Sollten Sie dieser Aufforderung nicht fristgerecht nachkommen, ist das Landratsamt Bamberg gezwungen, eine kostenpflichtige Beseitigungsanordnung mit Androhung von Zwangsgeld zu erlassen.

Nunmehr wird genau diese angesprochene Nutzung des Grundstückes der Fl.Nr. 350/1, Gemarkung Heiligenstadt, auf der Fl.Nr. 335, Gemarkung Heiligenstadt, als Nutzungsänderung beantragt.

Es wird festgestellt, dass sich das Grundstück der Fl.Nr. 335, Gemarkung Heiligenstadt, im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Heiligenstadt i.O.Fr. liegt und ist dort als „Sondergebiet Familienzentrum, Altenzentrum, Erholungsstätte“ ausgewiesen. Ein Bebauungsplan liegt für dieses Grundstück noch nicht vor. Jedoch will der Markt Heiligenstadt i.O.Fr. einen Bebauungsplan für das gesamte Gebiet aufstellen.

Das Grundstück Fl.Nr. 335, Gemarkung Heiligenstadt ist dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

In der näheren Umgebung sind Wohngebiete und ein Altenzentrum mit Erholungsstätte anzutreffen, jedoch keine Gewerbebetriebe. In der näheren Umgebung ist auch kein Gewerbegebiet situiert.

Aus diesem Grund fügt sich dieses Vorhaben gemäß § 34 Abs. 1 BauGB **nicht** in die nähere Umgebung ein; überdies sieht der Flächennutzungsplan ein Sondergebiet „Familienzentrum, Altenzentrum, Erholungsstätte“ aus.

Beschluss:

Das Vorhaben fügt sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nicht in die nähere Umgebung (Wohngebiet) ein. Einer Nutzungsänderung wird abgelehnt und das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmung: 7 : 0

Vorsitzender

Schriftführer

**Stefan Reichold
1. Bürgermeister**

**Rüdiger Schmidt
Geschäftsleiter**