

## **Niederschrift**

### **1. Öffentliche und nicht öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, den 02.02.2010
<b>Sitzungsbeginn:</b>	16:00 Uhr
<b>Ende öffentliche Sitzung</b>	16:20 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	17:30 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Rathaus Emskirchen, Sitzungssaal

#### **Anwesend sind:**

##### **Ausschussvorsitzender**

Herr Harald Kempe

##### **Ausschussmitglied**

Frau Barbara Hieronymus  
Herr Siegfried Schönleben  
Frau Ursula Schwarzkopf  
Frau Sabine Sielka  
Herr Dietmar Spitzer

##### **Vertreter**

Herr Bernd Rauscher

für Fr. Schuhmann-Knöß

#### **Entschuldigt fehlen:**

##### **Ausschussmitglied**

Frau Hildegard Schuhmann-Knöß

Der Vorsitzende stellte fest, dass Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO gegeben ist.

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

- 1 Beschluss zur Sanierung der Treppe am Gänsweiher oder der ersatzweisen Anlegung eines Fußweges
- 2 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Lagerhalle auf dem als Parkplatz (Gewerbegebiet Nord II) ausgewiesenen Grundstück Fl.Nr. 430/73 Gem. Emskirchen
- 3 Sonstiges, Wünsche und Anfragen; hier: Information Baugebiet Pavillonweg

**Protokoll:**

**Öffentlicher Teil**

**TOP 1    **Beschluss zur Sanierung der Treppe am Gänsweiher oder der ersatzweisen  
Anlegung eines Fußweges**  
**Vorlage: EMS/2010/650****

---

**Grundlagen:**

Die aus Fertigteilen bestehende Betontreppe am Fußweg zwischen der Neustädter Straße und der Bahnhofstraße ist in schlechtem Zustand und muss dringend erneuert werden.

Es bieten sich folgende Möglichkeiten an:

1. erneute Anbringung einer Betonfertigteilertreppe (ca. 8.000,-€ m. Geländer)
2. Erstellung einer Treppe aus Beton vor Ort (ca. 9.000,-€ m. Geländer)
3. Anlegung eines Fußweges (ca. 6.500,-€)

Die Anlegung des Fußweges hat neben den geringeren Kosten den Vorteil, dass der Winterdienst einfacher vom Fahrzeug aus durchgeführt werden kann.

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, der Anlegung eines Fußweges entsprechend dem Planskizze der Verwaltung vom Januar 2010 den Vorrang zu geben. Die Maßnahme soll im Haushaltsplan 2010 vorgesehen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 2    **Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung  
einer Lagerhalle auf dem als Parkplatz (Gewerbegebiet Nord II) ausgewie-  
senen Grundstück Fl.Nr. 430/73 Gem. Emskirchen**  
**Vorlage: EMS/2010/651****

---

**Grundlagen:**

Der Markt Emskirchen hat mit Frau Heike Feuerlein einen Tauschvertrag abgeschlossen, demzufolge der Markt das Grundstück Fl.Nr. 468/1 und Frau Feuerlein das Grundstück Fl.Nr. 430/73 (Verkehrsfläche) erhält.

Der Markt will auf dem Grundstück einen Park & Rideplatz anlegen.  
Frau Feuerlein will zur Erweiterung der Druckerei (auf Fl.Nr. 430/62) auf dem eingetauschten Grundstück eine Lagerhalle (ca. 30m x 20m ) errichten.

Das Grundstück ist im Bebauungsplan Nr. 20 vom 21.01.1998 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ für öffentliche Stellplätze bzw. als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbe-

stimmung ausgewiesen.

Für das Vorhaben ist die Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Es ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB möglich, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, das Vorhaben städtebaulich bzw. ortsplanerisch vertretbar und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Für die als Gewerbegebiet ausgewiesenen angrenzenden Grundstücke stellt das ebenfalls gewerbliche Vorhaben keine Beeinträchtigung dar. Aufgrund der Abstandsflächenregelung hat das Vorhaben zu den Nachbargrundstücken einen ausreichenden Mindestabstand von einer Wandhöhe einzuhalten.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da das der Planung zugrundeliegende Leitbild und der planerische Grundgedanke erhalten bleiben.

Im Gewerbegebiet Nord prägen Betriebsgebäude und Lagerhallen das Gesamtbild. Das Vorhaben ist deshalb auch städtebaulich vertretbar, da es nichts anderes als den schon vorhandenen Baubestand übernimmt.

Ein Verlust an öffentlichen Parkflächen (die bisher noch gar nicht erstellt sind) tritt nicht ein, da auf dem nahegelegenen Grundstück Fl.Nr. 468/1 jetzt tatsächlich Parkraum geschaffen wird. Dieser Parkraum ist aufgrund seiner Lage sogar besser geeignet als der bisher vorgesehene Standort.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Vorbescheid sowie der Erteilung der notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ gemäß §§ 30 Abs1, 31 Abs. 2 und 36 BauGB zu.

Die DB sollte in Kenntnis gesetzt werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

#### **TOP 3**

#### **Sonstiges, Wünsche und Anfragen; hier: Information Baugebiet Pavillonweg**

**Vorlage: EMS/2009/580**

---

#### **Grundlagen:**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 15.01.2010 dem Bauvorhaben der Eheleute Teufel auf der Parzelle 2 am Pavillonweg zugestimmt und eine Befreiung vom Bebauungsplan wegen der Überschreitung der Baugrenze erteilt. Herr Friedlein, der die an der anderen Straßenseite gelegene Parzelle Nr. 1 bebaut hat, teilt nunmehr mit, dass er sich nicht gegen das Bauvorhaben an sich wendet ; er beanstandet aber die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes schon zu Beginn der Bebauung des Gebietes. Bürgermeister Kempe stellt fest, dass diese Ansicht durchaus zu vertreten ist. Es ist aber auch die Gegenansicht richtig, dass in einem derart kleinen Baugebiet in Innenortslage auch individuelle Bauwünsche berücksichtigt werden können, soweit sie wie hier nicht nachbarschützende Belange berühren.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.  
Eine Abstimmung ist nicht erfolgt.

Den Vorsitz führte Harald Kempe.

Emskirchen, 09.02.2010

Unterschrift Vorsitzender:

Harald Kempe

Unterschrift Schriftführer:

Hans Lades