



Gemeinde Pommelsbrunn

Staatlich anerkannter Erholungsort im Landkreis Nürnberger Land

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND GRUNDSTÜCKSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 12.09.2024
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:05 Uhr
Ort:	Rathaus Pommelsbrunn, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Haushahn, Armin

Ausschussmitglieder

Albert, Lisa
Bauer, Herbert
Bauer, Markus
Brunner, Dieter
Brunner, Thorsten
Ertel, Doris
Hubmann, Ria
Pickel, Maximilian
Pickelmann, Christian

Schriftführerin

Leykauf, Martina

Verwaltung

Brand, Christian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Schriftführerin

Richter, Anke

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Besichtigungen
- 1.1 Pommelsbrunn Höfener Straße
- 2 Ergebnisse der Besichtigungen
- 3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 06.06.2024
- 4 Private Bauanträge
- 4.1 BA 22/2024, F-2024-245-4 Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, Gemarkung Hubmersberg, Fl. Nr. 258/5, Fischbrunn SB III/948/2024
- 4.2 BA 23/2024, F-2024-246-4, Antrag auf Baugenehmigung, Umnutzung eines landwirtschaftlichen Bestandgebäudes in Wohnen und Gewerbe. Neubau eines Anbaus und Carports. SB III/949/2024
- 4.3 BA 20/2024, F-2024-243-4 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Fertigteilgarage, Gemarkung Pommelsbrunn, TF der Fl. Nr. 43, Heuchlinger Straße SB III/947/2024
- 5 Informationen und Anfragen

Erster Bürgermeister Armin Haushahn eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Grundstücksausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen

1.1 Pommelsbrunn Höfener Straße

2 Ergebnisse der Besichtigungen

Begrüßung der Bauausschussmitglieder und Frau Ruder durch den 1. Bürgermeister Armin Haushahn.

Vor Ort Besichtigung der Höfener Straße initiiert durch Familie Ruder.

Bei der Höfener Straße handelt es sich um eine lediglich geschotterte, unbefestigte Straße. Frau Ruder weist daraufhin, dass sich bei starken Regenfällen Rinnen bilden, die ein Befahren der Straße erschweren. Sie erachtet eine Versiegelung der Straße für sinnvoll.

Der Zustand der Straße wurde von den Bauausschussmitgliedern als sanierungsbedürftig angesehen.

Eine Abrechnung des Weges ist noch nicht erfolgt.

Geschäftsleiter Christian Brand weist darauf hin, dass eine Gesamtbetrachtung „Wasser-Abwasser“ erfolgen muss. Hier wird der Ringschluss Amselstraße-Schule erwähnt sowie die Problematik Wasserleitung in der Finkenstraße.

Gemeinderat Herbert Bauer stellt die Frage ob der Ausbau der Straße mit einem Einschichtbelag vorgesehen ist. Die geschotterte Straße wird bei starken Regenfällen ausgespült. Dies sei nur eine minimale Lösung.

Geschäftsleiter Christian Brand erklärt, dass beziehungsweise auf die Wasserleitung der Schichtenaufbau vermutlich tragfähig ist. Im oberen Bereich der Straße müsste ausgekoffert werden, im unteren Bereich vermutlich nicht.

Einen Aufbau, ähnlich wie in Eschenbach 800 - Straße, wäre unter Berücksichtigung der Häufigkeit der Befahrbarkeit für Gemeinderat Herbert Bauer eine optimale Lösung.

Der Zustand im oberen Bereich der Straße ab Fl. Nr. 843, hier wird die Straße zu einem Fußweg, ergänzt Gemeinderat Dieter Brunner, ist nicht so stark sanierungsbedürftig

In Anbetracht des Ringschlusses sollte das erste Augenmerk auf den Zustand der Wasserleitung gelegt werden so Gemeinderat Markus Bauer.

Generell sind vor Asphaltierung und Aufnahme im Straßensanierungskonzept mehrere Faktoren zu betrachten, so Geschäftsleiter Christian Brand. Unter anderem Wasser- und Abwasserleitungskosten, Oberflächenwasser, evtl. Mischwasserkanal. Eine Versickerung in Mulden sollte angestrebt werden.

Gemeinderätin Lisa Albert schließt sich der Meinung an, dass das Oberflächenwasser, Wasserleitung, Kanal, gemeinsam betrachtet werden muss und eine optimale Lösung für die Ableitung des Oberflächenwassers gefunden werden muss.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Herbert Bauer erklärt Geschäftsleiter Christian Brand, dass für den Ablauf von Oberflächenwasser Mulden ausgebaggert werden, welches durch eine Oberflächenabwasserschiene in den Mischwasserkanal führt. Zu Bedenken ist, dass bei Asphaltierung die Flussgeschwindigkeit steigt.

Gemeinderat Markus Bauer und Geschäftsleiter Christian Brand sind sich einig, dass eine Asphaltierung bis Fl. Nr. 843, Höhe Trafohäuschen sinnvoll ist.

1. Bürgermeister Armin Haushahn will die Höfener Straße ins Straßensanierungskonzept aufnehmen. Eine Umsetzung der Baumaßnahme wird in den kommenden Jahren erfolgen. Eine Rückmeldung an Frau Ruder hat zu erfolgen.

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 06.06.2024

Gemeinderätin Doris Ertel wirft ein, dass in der Niederschrift v. 06.06.2024 unter Punkt 2.2 Gemeinderat Markus, der Nachname Bauer ergänzt werden muss.

Niederschrift genehmigt nach Änderung.

Einstimmig beschlossen

4 Private Bauanträge

4.1 BA 22/2024, F-2024-245-4 Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, Gemarkung Hubmersberg, Fl. Nr. 258/5, Fischbrunn

Sachverhalt:

Die Antragstellerin Frau Ulbricht beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück der Gemarkung Hubmersberg, Fl. Nr. 258/5, Fischbrunn.

Das geplante Einfamilienhaus hat eine Grundfläche im Erdgeschoss von 10,00 m x 15,00 m.

Bei dem Dach handelt es sich um ein Pultdach mit einer Dachneigung von 8°.

Zwei Stellplätze werden geschaffen.

Die Wasserversorgung erfolgt über die Wassergemeinschaft Fischbrunn e.V.

Die Entwässerung erfolgt über eine Kleinkläranlage.
Die Erschließung ist gesichert.

Das Bauvorhabengrundstück Fl. Nr. 258/5, Gemarkung Hubmersberg befindet sich im unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt. Im Flächennutzungsplan ist es als Dorfgebiet dargestellt.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Gemeinderat Herbert Bauer lehnt ein Pultdach ab und verweist auf einen Vorbescheid, der ein Satteldach beinhaltet hatte. Ebenso wollte er wissen, ob die Straße gewidmet ist.

Die Straße ist gewidmet, als Ortsstraße, Betzerlohweg, Gemarkung Hubmersberg, Blatt 21/21, so die Verwaltung.

Der Vorbescheid wurde positiv beschieden, antwortet 1. Bürgermeister Armin Haushahn auf die Fragen von Gemeinderat Herbert Bauer und Gemeinderat Markus Bauer.

Auch Gemeinderätin Lisa Albert bevorzugt ein Satteldach und verweist auf ortsbildähnliche Bebauung. Sie möchte dies in der Stellungnahme vermerkt haben.

Beschluss:

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Gemeinde Pommelsbrunn erteilt dem Bauantrag 22/2024, F-2024-245-4, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, auf dem Grundstück der Gemarkung Hubmersberg, Fl. Nr. 258/5, Fischbrunn, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 1 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 0

4.2 BA 23/2024, F-2024-246-4, Antrag auf Baugenehmigung, Umnutzung eines landwirtschaftlichen Bestandgebäudes in Wohnen und Gewerbe. Neubau eines Anbaus und Carports.

Der Antragsteller Herr Raum beabsichtigt die Umnutzung eines landwirtschaftlichen Bestandgebäudes in Wohnen und Gewerbe. Neubau eines Anbaus und Carports auf dem Grundstück der Gemarkung Hubmersberg, Fl. Nr. 865/6, Hegendorf.

Der Anbau im Erdgeschoss, in dem sich das Treppenhaus zum Wohnbereich im Obergeschoss befindet hat eine Grundfläche von 8,00 m x 4,57 m.

Im Erdgeschoss Bestandsgebäude soll ein Zimmereibetrieb und der Carport entstehen.

Der Anbau im Obergeschoss hat eine Grundfläche von 9,63 m x 4,66 m und einen Balkon mit einer Grundfläche von 4,40 m x 4,40 m.

Insgesamt werden 7 Stellplätze auf dem Vorhabengrundstück geschaffen, wovon 2 Stellplätze zum Wohngebäude Hegendorf 11 gehören.

Das Vorhabengrundstück ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. In Dorfgebieten sind nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO sonstige Gewerbebetriebe zulässig.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Die Erschließung erfolgt über die zentrale Wasserversorgung Pommelsbrunn, die Entwässerung über eine Kleinkläranlage.
Eine Zufahrt ist vorhanden.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Beschluss:

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Gemeinde Pommelsbrunn erteilt dem Bauantrag 23/2024, F-2024-246-4, Umnutzung eines landwirtschaftlichen Bestandgebäudes für Wohnen und Gewerbe. Errichtung eines Anbaus und Carports, auf dem Grundstück der Gemarkung Hubmersberg, Fl. Nr. 865/6, Hegendorf, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 0

4.3 BA 20/2024, F-2024-243-4 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Fertigteilgarage, Gemarkung Pommelsbrunn, TF der Fl. Nr. 43, Heuchlinger Straße

Der Antragsteller Herr Kaiser beabsichtigt auf dem Grundstück Heuchlinger Straße, Teilfläche der Fl. Nr. 43, Gemarkung Pommelsbrunn die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Fertigteilgarage.

Das geplante Einfamilienhaus hat eine Grundfläche von 10,00 m x 8,50 m.

Aufgrund der Hanglage muss eine Stützwand mit einer Höhe von 2,30 m und einer Länge von 15 m errichtet werden.

Das Satteldach hat eine Dachneigung von 25°.

Eine Garage und ein Stellplatz werden geschaffen.

Da das Bauvorhabengrundstück Fl. Nr. 43 mit einer Fläche von 827 m² zerlegt werden soll ist eine dingliche Sicherung für Geh- und Fahrrechte sowie Leitungsrechte notwendig.
Diese sind bereits bei den Notaren Dr. Brückner und Dr. Lenz, unter der Vorgangsnummer 32239 in Bearbeitung. Jedoch verzögert sich die notarielle Bearbeitung aufgrund von Urlaubszeit und Krankenstand.

Die Erschließung Wasser und Kanal erfolgt über die Heuchlinger Straße.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Beschluss:

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Gemeinde Pommelsbrunn erteilt dem Bauantrag 20/2024, F-2024-243-4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Fertigteilgarage auf dem Grundstück Heuchlinger Straße, TF der Fl. Nr. 43, Gemarkung Pommelsbrunn, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 0 Persönlich beteiligt 0

5 Informationen und Anfragen

Bürgermeister Armin Haushahn informiert, dass der Spielplatz der Außengruppe Hohenstadt fertig und nutzbar ist.

Gemeinderat Herbert Bauer wollte wissen, warum bei den Ruhebänken kein Plattenbelag verlegt worden ist. Dies so Geschäftsleiter Christian Brand wurde nicht gewünscht.

Gemeinderat Markus Bauer erwähnt, dass der Spielplatz eingezäunt ist und nur für die Kindergartenkinder nutzbar ist. Die sogenannte „Liebesinsel“ mit Kneippanlage ist fast fertiggestellt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Armin Haushahn um 19:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.



Armin Haushahn
Erster Bürgermeister



Martina Leykauf
Schriftführung