

Niederschrift über die Sitzung

am Donnerstag, 4. Oktober 2018 im Feuerwehrhaus, Steinanger 37, Hummeltal

Alle 15 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Hiervon waren 12 anwesend, 3 entschuldigt, 0 nicht entschuldigt, so dass die Beschlussfähigkeit gegeben war.

<u>Anwesend waren:</u>	<u>Entschuldigt fehlten:</u>	<u>Grund der Abwesenheit:</u>
<p>Vorsitzender:</p> <p>Meyer Patrick</p> <p>Gemeinderäte:</p> <p>Berneth Herbert</p> <p>Distler Helmut</p> <p>Förster Gerhard</p> <p>Hagen Gerhard</p> <p>Krauß Ewald</p> <p>Dörfler Manfred</p> <p>Meyer Gerhard</p> <p>Röder Herbert</p> <p>Schamel Hans</p> <p>Seidel Alexander</p> <p>Zielonka Klaus</p> <p>Schriftführer:</p> <p>Ulrike Dorsch</p>	<p>Reuter-Hauenstein Marianka</p> <p>Meyer Peter</p> <p>Wiedemann Florian</p>	

Beschluss:

Lfd. Nr.	Anwesend	Beratungsgegenstand - Beschluss	für/gegen
		Bürgermeister Meyer eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Gemeinderäte und Gäste.	
621	12	<u>Tagesordnung:</u> Die Tagesordnung wird bekannt gegeben. Die Tagesordnung wird angenommen.	12 : 0
622	12	<u>zu TOP 1:</u> Bauantrag auf Neubau einer Doppelgarage und eines Carports auf Grundstück Fl. Nr. 109/10 Gemarkung Pettendorf <hr/> Bgm. Meyer verliest das Schreiben des Landratsamtes vom 12.09.2018. Das Landratsamt legt in seinem Schreiben dar, dass die Abweichungen planungsrechtlich nach § 31 Abs. 2 BauGB zulässig sind. Das Landratsamt bittet darum, bis zum 31.10.2018 neu über das gemeindliche Einvernehmen zu befinden. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wegen 1. Nichteinhaltung der Baulinie, 2. Baugrenzenüberschreitung in nord-östlicher, nord-westlicher und süd-westlicher Richtung, 3. Fassadengestaltung (geplant Holzverschalung – festgesetzt: ruhig wirkender Außenputz), 4. von der Darstellung im Schnitt A-A des Bebauungsplanes abweichend geplante Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung und 5. von der Darstellung im Schnitt A-A des Bebauungsplanes abweichend geplante Garagenhöhe wird erneut nicht erteilt. Dem Bauantrag auf Neubau einer Doppelgarage und eines Carports auf Grundstück F. Nr. 109/10 Gemarkung Pettendorf (Birkenstr. 14) wird nicht zugestimmt.	12 : 0
		<u>zu TOP 2:</u> Bebauungsplan „Frauenbach II“ und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes; a) Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 BauGB) und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen b) Zustimmung zum abgeänderten Planentwurf c) erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und der Behörden (§ 4 BauGB)	
623	12	a) Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 BauGB) und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen	

Beschluss:Lfd. An-
Nr. wesend**Beratungsgegenstand - Beschluss**

für/gegen

Architekt Krug stellt den neuen Bebauungsplan mit den eingearbeiteten Änderungen dem Gemeinderat vor.

Zum Bebauungsplan waren in den vergangenen Wochen Stellungnahmen eingegangen. Geäußert haben sich die Regierung von Oberfranken, das Landratsamt, das Wasserwirtschaftsamt, der Kreisheimatpfleger Berthold Just, der Kreisbrandrat Hermann Schreck und eine Anliegerin.

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis und würdigt die Einwendungen, Bedenken und Anregungen wie folgt:

1. Landratsamt Bayreuth (Schreiben vom 03.08.2018)
-

I. Baurecht

1.

Für die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird eine Planzeichnung erstellt und mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan dem Landratsamt als auch der Regierung von Oberfranken zugeleitet.

2.

Der Anregung wird entsprochen. Es wird festgesetzt, dass bei der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (WA) noch folgender Punkt mit aufgenommen wird:

„Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.“

Dies wird unter Punkt A 1.1 der Festsetzung durch Zeichen eingearbeitet.

3.

Zur Klarstellung wird unter Punkt A 2.4 (Wandhöhe) folgendes aufgenommen:

Bezugspunkt für die Geländeoberfläche ist das natürliche Gelände, bei Abgrabungen jedoch das geplante Gelände.

Ein zusätzliches Dachgeschoss bei Flachdächern darf max. 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses aufweisen und muss, bezogen auf die Vollgeschosse allseitig mind. 1,50 m nach innen zurückgesetzt sein.

4.

Die Regelung wurde überprüft und bleibt bestehen. Die Gemeinde ist Eigentümerin der Flächen und kann dementsprechend Fehlentwicklungen entgegenwirken.

5.

Der Anregung wird entsprochen. In der Begründung wird dokumentiert, dass die Voraussetzungen des § 13 b BauGB vorliegen.

II. Wasserrecht

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Das Wasserwirtschaftsamt Hof wurde am Verfahren beteiligt.

III. Naturschutz

Kein Abwägungsbedarf

Beschluss:Lfd. An-
Nr. wesend**Beratungsgegenstand - Beschluss**

für/gegen

IV. Immissionsschutz

kein Abwägungsbedarf

V. Stellungnahme Abfallwirtschaft vom 19.07.2018

Die Hinweise aus Sicht der Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und insbesondere im weiteren Verfahren sowie bei der weiteren tiefbautechnischen Planung berücksichtigt.

VI. Stellungnahme Bodenschutzrecht vom 19.07.2018

Kein Abwägungsbedarf

VII. Stellungnahme Gesundheitswesen vom 18.07.2018

Kein Abwägungsbedarf

VIII. Stellungnahme Kreisbrandrat Hermann Schreck vom 13.07.2018

Die Hinweise aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen und insbesondere im weiteren Verfahren sowie bei der weiteren tiefbautechnischen Planung berücksichtigt.

IX. Stellungnahme Behindertenbeauftragter vom 09.08.2018

Kein Abwägungsbedarf

2. Regierung von Oberfranken (Schreiben vom 24.07.2018)

Der Anregung wird entsprochen. Es wird festgesetzt, dass bei der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (WA) noch folgender Punkt mit aufgenommen wird:

„Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.“

Dies wird unter Punkt A 1.1 der Festsetzung durch Zeichen eingearbeitet.

Die Anregung wegen Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen wird berücksichtigt. Diese Flächen werden als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Für die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird eine Planzeichnung erstellt und der Regierung von Oberfranken zugeleitet

3. Wasserwirtschaftsamt Hof (Schreiben vom 16.08.2018)

Die Hinweise aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen und insbesondere im weiteren Verfahren sowie bei der weiteren tiefbautechnischen Planung berücksichtigt. Die Verwaltungsgemeinschaft Mistelbach betreibt derzeit ein Wasserrechtsverfahren.

4. Kreisheimatpfleger Berthold Just (Schreiben vom 15.08.2018)

Die Hinweise zur zulässigen Dachform werden zur Kenntnis genommen. Die Regelung wurde überprüft und bleibt bestehen.

Beschluss:

Lfd. Nr.	An- wesend	Beratungsgegenstand - Beschluss	für/gegen
		5. Kreisbrandrat Hermann Schreck (Schreiben vom 13.07.2018)	
		Die Hinweise aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen und insbesondere im weiteren Verfahren sowie bei der weiteren tiefbautechnischen Planung berücksichtigt.	
		6. Heike Krauß (Schreiben vom 26.07.2018 und 17.08.2018)	
		Die Einwendungen von Heike Krauß haben sich durch die notarielle Vereinbarung und Dienstbarkeitsbestellung vom 05.09.2018 (URNr. 2000 S/2018 Notar Dr. Simon, Bayreuth) erledigt.	12 : 0
624	12	b) Zustimmung zum abgeänderten Planentwurf	
		Dem abgeänderten Planentwurf in der Fassung vom 20.09.2018 (Planfertiger Architekt Michael Krug, Eckersdorf) wird zugestimmt.	12 : 0
625	12	c) erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und der Behörden (§ 4 BauGB)	
		Der abgeänderte Planentwurf mit Begründung wird gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB) und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme (§ 4 Abs. 2 BauGB) vorgelegt. Hierzu wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf wird in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hingewiesen (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB).	
		Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf zwei Wochen verkürzt (§ 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB).	12 : 0
		<u>zu TOP 3:</u> Verschiedenes	
		Verkehrsüberwachung	
		Der Gemeinderat trägt sich mit dem Gedanken, den Verkehr im Ort überwachen zu lassen. Bgm. Meyer teilt Präsentationsmappen des Zweckverbandes Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz aus. Diese sind für die Vorbereitung auf die nächste Gemeinderatssitzung bestimmt, in der über die eventuelle Einführung der Verkehrsüberwachung beraten werden soll.	o. A.
626	12	<u>zu TOP 4:</u> Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 13.09.2018	
		Die Niederschrift wird genehmigt.	12 : 0