

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.09.2012 im Sitzungssaal des Rathauses**

Alle Mitglieder sind ordnungsgemäß geladen. Erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

#### **Erster Bürgermeister, Vorsitzender**

Greif, Rudolf

#### **Ausschussmitglied**

Johrendt, Hildegard  
Paulus, Annemarie  
Seuberth, Wolfgang  
Sprogar, Christian  
Veith, Johannes  
Winkelmann, Manfred

#### **Schriftführer**

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

### **Tagesordnung:**

- 1. Antrag von N.N. auf Nutzungsänderung von Verkaufs- und Lagerflächen in Werkstatt- und Lagerflächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/139, Schönbacher Straße 1 b**
- 2. Antrag von N.N. auf Baugenehmigung im Genehmigungsverfahren zur Errichtung eines Anbaus an dem Bestandsgebäude auf der Fl.-Nr. 485/362, Am Sandberg 3**
- 3. Antrag von N.N. im Zusammenhang mit der Errichtung von 3 Einfamilienhäusern mit einer Carportanlage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 485/101 und 485/102, Nähe Birkenallee 123**
- 4. Energiewende - Photovoltaikanlage auf dem Dach der Aufbereitungsanlage und der Streuguthalle im Bauhof**
- 5. Tiefbaumaßnahmen; Auswechslung des Mischwasserkanals einschließlich Umbindung des Drainagensammel- und Oberflächenwasserkanals sowie die Sanierung einzelner Wege auf dem gemeindlichen Waldfriedhof**
- 6. Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **18:30 Uhr**.

Einwendungen zur Ladung, zur Tagesordnung und gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 31.07.2012 werden nicht erhoben.

**Auf Antrag des Vorsitzenden wird ein zusätzlicher Tagesordnungspunkt (Vergabe von Ingenieurleistungen) mit aufgenommen. Da alle Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses anwesend sind, wird einstimmig beschlossen diesen neuen Punkt als TOP 5 zu behandeln. Der TOP „Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges“ wird TOP 6.**

**Lfd. Nr. 1 - Antrag von N.N. auf Nutzungsänderung von Verkaufs- und Lagerflächen in Werkstatt- und Lagerflächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/139, Schönbacher Straße 1 b****Sachverhalt:**

Das Gebäude für die beantragte Nutzungsänderung liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Nach dem aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bubenreuth ist das Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen, eine gewerbliche Nutzung daher grundsätzlich möglich. Auch die geplante Nutzung als Werkstatt/Lager für einen Dachdecker-/Spenglerbetrieb ist möglich. Das bestehende Gewerbe wird im gleichen Gebietstyp bereits in der Joseph-Otto-Kolb-Straße betrieben, ohne dass der Verwaltung nennenswerte Probleme mit der Nachbarschaft bekannt wären. Da es sich hier lediglich um eine Nutzungsänderung handelt und die Gemeinde zudem den Verbleib bestehender lokaler Gewerbetreibender im Gemeindegebiet unterstützen möchte, empfiehlt die Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen zur geplanten Nutzungsänderung in Aussicht zu stellen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur beabsichtigten Nutzungsänderung von Verkaufs- und Lagerflächen in Werkstatt- und Lagerflächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/139, Schönbacher Straße 1 b, kann in Aussicht gestellt werden. Sobald die für das Verfahren notwendigen Antragsunterlagen vorliegen, kann der Erste Bürgermeister die Angelegenheit ohne nochmalige Vorlage im Bau- und Umweltausschuss an das Landratsamt Erlangen-Höchststadt befürwortend weiterleiten.

**Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 2 - Antrag von N.N. auf Baugenehmigung im Genehmigungsverfahren zur Errichtung eines Anbaus an dem Bestandsgebäude auf der Fl.-Nr. 485/362, Am Sandberg 3****Sachverhalt:**

Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5/3 „Südhang“. Die Baugrenzen werden eingehalten und lediglich die erlaubte GFZ von 0,3 wird um 0,04 auf 0,34 erhöht. Da die aktuelle Baunutzungsverordnung eine GFZ in allgemeinen Wohngebieten von 1,2 erlaubt und der geplante Anbau auch nicht die Vorgaben der geplanten Bebauungsplanänderung im Bereich „Südhang“ überschreitet, sollte dem Antrag stattgegeben werden. Wegen der Geringfügigkeit der Überschreitung der Festsetzungen des Bebauungsplans besteht Einverständnis, auch das Genehmigungsverfahren anzuwenden.

**Beschluss:**

Der Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/362, Am Sandberg 3, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Trotz der geringfügigen Überschreitung der erlaubten GFZ um 0,04 auf 0,34 kann das Genehmigungsverfahren angewandt werden.

**Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 3 - Antrag von N.N. im Zusammenhang mit der Errichtung von 3 Einfamilienhäusern mit einer Carportanlage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 485/101 und 485/102, Nähe Birkenallee 123**

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 24.04.2012 hat der Bau- und Umweltausschuss die baurechtlichen Gegebenheiten zur Bebauung der o.g. Grundstücke geschaffen und vom Landratsamt wurde zwischenzeitlich der Antrag auf Vorbescheid auch genehmigt.

Im Zuge der konkreten Planungen durch den von den Bauherren beauftragten Architekten wurde festgestellt, dass eine alte Eiche wohl zu nahe an einem der geplanten Gebäude liegen würde und damit entfernt werden müsste. Dies wollen Planer und Bauherren in jedem Fall vermeiden und den Baum erhalten. Hierzu müsste das ganze Gebäude aber ca. 3 m in südliche Richtung verschoben werden und würde somit den vom Bau- und Umweltausschuss auch für dieses Grundstück geforderten 20-Meter-Schutzstreifen am Ortsrand tangieren.

Da der angesprochene Schutzstreifen zum einen der Formung des Ortsrandes, zum anderen aber auch dem Erhalt möglichst vieler Bäume etc. in diesem Bereich dienen soll, wäre es nicht wünschenswert, nur um den 20-Meter-Bereich unbedingt einhalten zu können, an anderer Stelle schützenswerten Baumbestand entfernen zu müssen um das Bauvorhaben verwirklichen zu können.

Die Verwaltung empfiehlt daher, nach Abwägung des geplanten Schutzzweckes des 20-Meter-Schutzstreifens und der berechtigten Interessen der Bauherren, einer Überbauung des Schutzstreifens um ca. 3 m zuzustimmen, da hierdurch ein schützenswerter Einzelbaum erhalten werden könnte und der fragliche Bereich innerhalb des Schutzstreifen sowieso keinen zu erhaltenden Bewuchs aufweist. Der Ortsrand würde nach Meinung der Verwaltung durch diese ausnahmsweise Überschreitung auch nicht negativ beeinträchtigt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Überschreitung des 20-Meter-Schutzstreifens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/101, Nähe Birkenallee 123, kann in Aussicht gestellt werden, da durch diese Maßnahme die ursprünglichen Intentionen der Gemeinde zum Schutze des

Ortsrandes und der Erhaltung schützenswerter Anpflanzungen nicht tangiert werden. Es muss allerdings rechtlich verbindlich sichergestellt werden, dass der betroffene Einzelbaum tatsächlich erhalten bleibt. Sollte durch irgendwelche, im Moment nicht absehbare, Umstände der Baum dennoch entfernt werden müssen, so ist entweder der 20-Meter-Schutzstreifen einzuhalten oder im Einvernehmen mit der Gemeinde durch den Grundstückseigentümer geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

**Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen**

<b>Lfd. Nr. 4 - Energiewende - Photovoltaikanlage auf dem Dach der Aufbereitungsanlage und der Streuguthalle im Bauhof</b>
--

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der energiepolitischen Diskussion und im Vollzug der vom Gemeinderat beschlossenen Maßnahmen zur Energiewende am 18.10.2011 hat der Erste Bürgermeister verschiedene Angebote zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf dem Dach der Aufbereitungsanlage und auf dem Dach der Streuguthalle auf dem Bauhofgelände eingeholt. Diese beiden Standorte scheinen für eine Realisierung der geplanten Vorhaben am besten geeignet. Hierfür wurden vom Gemeinderat im Haushalt für 2012 bereits 40.000 EUR eingestellt und es sollen für den Haushalt 2013 nochmals 30.000 EUR bereit gestellt werden.

Dem Bauausschuss werden hierzu die Ergebnisse der eingegangenen Angebote vorgelegt (siehe Anlage) und vom Ersten Bürgermeister ausführlich erläutert. Nachdem bereits durch die Grundsatzentscheidung des Gemeinderates und die haushaltsrechtliche Bereitstellung entsprechender Mittel die Voraussetzungen für eine Verwirklichung der Maßnahmen geschaffen wurden, kann der Bau- und Umweltausschuss im Rahmen seiner übertragenen Befugnisse die Vergaben beschließen.

**Beschluss:**

1. Auf Grundlage des vorgelegten Angebotes Nr. WAB BU\_2 vom 09.08.2012 wird der Firma ENERGIEUMDENKER.DE, Bubenruthiastraße 15 a in 91088 Bubenreuth (lfd. Nr. 4 der Angebotsliste), der Auftrag zur Errichtung einer Photovoltaikanlage mit 13 kWp auf dem Dach der Wasseraufbereitungsanlage zum Angebotspreis von 26.813,08 EUR brutto – so wie im vorgenannten Angebot näher beschrieben – erteilt. Da an die gleiche Firma auch der zweite Auftrag vergeben wird, kommt noch ein Rabatt in Höhe von 250,00 EUR in Abrechnung.
2. Auf Grundlage des vorgelegten Angebotes Nr. Bauhof\_1 vom 09.08.2012 wird der Firma ENERGIEUMDENKER.DE, Bubenruthiastraße 15 a in 91088 Bubenreuth (lfd. Nr. 5 der Angebotsliste), der Auftrag zur Errichtung einer Photovoltaikanlage mit 15 kWp auf dem Dach der Streuguthalle im gemeindlichen Bauhof zum Angebotspreis von 29.857,10 EUR brutto – so wie im vorgenannten Angebot näher beschrieben – er-

teilt. Da an die gleiche Firma bereits der erste Auftrag vergeben wurde, kommt noch ein Rabatt in Höhe von 250,00 EUR in Abrechnung.

**Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 5 - Tiefbaumaßnahmen; Auswechslung des Mischwasserkanals einschließlich Umbindung des Drainagensammel- und Oberflächenwasserkanals sowie Sanierung einzelner Wege auf dem gemeindlichen Waldfriedhof**

**Beschluss:**

Bezugnehmend auf die vom Gemeinderat in der Sitzung am 14.12.2010 getroffene Grundsatzentscheidung zur Sanierung der o.g. Teilbereiche auf dem gemeindlichen Waldfriedhof wird hiermit der Planungsgruppe Strunz Ing.-GmbH, Bamberg, auf Grund Ihres Angebotes vom 05.09.2012 der Auftrag zu den erforderlichen Ingenieurleistungen erteilt. Das vorläufige Gesamthonorar beläuft sich auf 21.829,09 EUR brutto und umfasst die einzelnen Leistungen für Ingenieurbauwerke – AA, Verkehrsanlagen und die Bauvermessung incl. der jeweiligen Nebenkosten, wie im vorgenannten Ingenieurvertrag vom 05.09.2012 näher beschrieben. In einer vorläufigen Kostenannahme wird der Umfang für die Kanalumbindungen- und den Kanalneubau auf 60.500,00 EUR und für die Wegesanierung auf 101.000 EUR geschätzt.

**Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 6 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

**Der Vorsitzende gibt folgendes zur Kenntnis:**

1. Es liegt ein von den Planern gefertigtes Modell der angedachten Wohnanlage in der Rathsberger Steige vor, das in der heutigen Sitzung und in den nächsten Tagen auch im Rathaus in Augenschein genommen werden kann. Bevor das Bauvorhaben in der nächsten Sitzung des Gemeinderates behandelt wird, soll versucht werden, einen Ortstermin zu vereinbaren.
2. Auf die Anregung von GRM Sprogar in einer der letzten Sitzungen gibt der Vorsitzende bekannt, dass der ursprüngliche Umgriff des zur Änderung anstehenden Bebauungsplanes „Südhang“ nicht auch auf Teile der Damaschkestraße erweitert wird, da durch die Nähe der Bahnanlagen/Staatsstraße/Autobahn nicht unerhebliche Schwierigkeiten wegen des Immissionsschutzes zu befürchten sind und sich eine Änderung des Bebauungsplanes dadurch zu sehr in die Länge ziehen würden.

**Aus den Reihen der anwesenden Ausschussmitglieder werden folgende Anfragen gestellt:**

1. **GRM Winkelmann** regt an zu prüfen, ob nicht einige gefährlich nahe am Waldweg stehende Bäume entfernt werden könnten, um Rettungskräften den Zugang zum Wald auch mit Fahrzeugen zu ermöglichen. Hierzu sollten Verhandlungen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern aufgenommen werden. **Der Vorsitzende** sagte zu, sich der Sache anzunehmen.
  
2. **GRM Winkelmann** spricht die seiner Meinung nach unzulängliche Verkehrssituation für Fußgänger und Radfahrer bei der Ausfahrt der Firmen Beck und Raiffeisenbank sowie die Serpentina vom Radweg zum Haltepunkt der DB an. Hier sollte dringend für Abhilfe gesorgt werden, z.B. durch Verbreiterung der Ein-/Ausfahrt bei den Firmen Beck und Raiffeisenbank, Versetzen des Werbeschildes dort und Reparatur/Neujustierung der Schikane am Bahnhof. **Der Vorsitzende** erklärt, dass dies nicht so einfach sein wird, da alle angesprochenen Missstände sich auf Privatgrund befinden; er wird sich aber um die Angelegenheiten kümmern.

**Ende: 19:20 Uhr**

Rudolf Greif  
Vorsitzender

Michael Franz  
Schriftführer