

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.04.2013 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
Junger, Stephan Dr.
Paulus, Annemarie
Seuberth, Wolfgang
Winkelmann, Manfred

Vertreter

Eger, Johannes

Vertretung für Herrn Christian Sprogar

Schriftführer

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Ausschussmitglied

Sprogar, Christian

berufliche Gründe

Tagesordnung:

1. **Tiefbaumaßnahmen der Gemeinde; Sanierung der Ortsstraßen Bussardstraße, Falkenstraße und von Teilen der Dompfaffstraße - Vorstellung von Sanierungskonzepten**
2. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Nutzungsänderung von Büroräumen im EG in Kinderkrippe/Erweiterung der vorhandenen Kinderkrippe im EG auf dem Grundstück Fl.-Nr. 48/2, Am Bauhof 4 und 4b**
3. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/28 (TF), Am Sandberg 23**
4. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/28 (TF), Am Sandberg 23a**
5. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/28 (TF), Am Sandberg 23b**
6. **Antrag auf Vorbescheid von N.N. zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/28 (TF), Am Sandberg 23c**
7. **Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **18:00 Uhr**.

Einwendungen zur Ladung, zur Tagesordnung und gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 19.03.2013 werden nicht erhoben.

Lfd. Nr. 1 - Tiefbaumaßnahmen der Gemeinde; Sanierung der Ortsstraßen Bussardstraße, Falkenstraße und von Teilen der Dompfaffstraße - Vorstellung von Sanierungskonzepten

Sachverhalt:

Es wird hier auf die umfangreiche Sachverhaltsdarstellung der Sitzung des BUA vom 19.03.2013 verwiesen.

Herr Dipl.-Ing. Hahn, der auch in der aktuellen Sitzung anwesend sein wird, hat in Zusammenarbeit mit der Verwaltung weitere Alternativen zu Unterhaltsmaßnahmen an bestehenden Ortsstraßen erarbeitet, so wie in der Sitzung des BUA am 19.03.2013 beraten. Der ausführliche Sachvortrag erfolgt in der Sitzung.

Ergebnis:

Es besteht Einvernehmen darüber, dass in 2013 keine Maßnahmen an der Bussardstraße durchgeführt werden, da wegen der erheblichen Verkehrsmehrbelastung und des schlechten Allgemeinzustands dieser Straße durch Busverkehr etc. einfache Unterhaltungsmaßnahmen als nicht adäquat angesehen werden und der im Haushalt vorgegebene Finanzrahmen für weitergehende Sanierungen nicht ausreicht.

Für die vom Büro Strunz, Herrn Dipl.-Ing. Hahn, vorgeschlagenen Ortsstraßen Falkenstraße und Wiesenweg (Teilstück) sind auch verschiedenste Varianten im Rahmen des Straßen-/Kanal-/Wasserleitungsunterhalts denkbar. Die geeignetsten davon werden von Herrn Hahn näher erläutert und in tabellarischer Form dargestellt (siehe Anlage).

Ohne Beschluss, aber einvernehmlich, wird entschieden, die möglichen Varianten anhand der überlassenen Tabelle fraktionsintern zu besprechen und in der nächsten Sitzung des Gemeinderates eine abschließende Entscheidung zu treffen die als Basis für den noch auszuarbeitenden Ingenieurvertrag dienen soll.

Lfd. Nr. 2 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Nutzungsänderung von Büroräumen im EG in Kinderkrippe/Erweiterung der vorhandenen Kinderkrippe im EG auf dem Grundstück Fl.-Nr. 48/2, Am Bauhof 4 und 4b

Sachverhalt:

Die bereits vorhandene Kinderkrippe „Mäuseland“ im EG der ehemaligen Verwaltung der Fa. Optima soll erweitert werden. Die Gemeinde Bubenreuth hat in der letzten Sitzung des Gemeinderates hierzu bereits ihre Unterstützung zugesagt.

Nach Durchsicht der vorgelegten Bauantragsunterlagen sind seitens der Verwaltung keine Gründe ersichtlich, die gegen eine Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sprechen würden. Da es sich bei der Kinderkrippe um einen sog. Sonderbau im Sinne von Art. 2 Abs. 4 Nr. 10 der BayBO handelt, sind hier vom Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde weiterführende Prüfungen durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung von Büroräumen im EG in Kinderkrippe/Erweiterung der vorhandenen Kinderkrippe im EG auf dem Grundstück Fl.-Nr. 48/2, Am Bauhof 4 und 4b, wird erteilt. Da die gemeindliche Stellplatz- und Garagensatzung keine Festsetzungen für Tageseinrichtungen für Kinder enthält, sind die entsprechenden Festsetzungen der (bayerischen) GaStellV anzuwenden. Auf die Belange des Brandschutzes – auch im Zusammenhang mit dem gesamten Anwesen gesehen – ist besonders zu achten. Aus diesem Grund wird es als notwendig erachtet, dass die Zufahrt zur „Aussenfläche 1“ (siehe Bauantragsunterlagen) mit einer Mindestbreite von 5,0 m für Feuerwehrfahrzeuge passierbar bleibt und auf dieser „Aussenfläche 1“ auch Aufstellflächen für Feuerwehrfahr-

zeuge erhalten bleiben. Die im „Grundriss Erdgeschoss“ am unteren Blattrand eingezeichneten 3 Stellplätze müssen wegen der Rettungszufahrt für Feuerwehrfahrzeuge an diesem Standort komplett entfallen und anderweitig am Baugrundstück vorgesehen werden.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/28 (TF), Am Sandberg 23

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“. Es entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Es werden zahlreiche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes z.B. im Hinblick auf die Überschreitung der Baugrenzen, der geforderten Geschossflächen- (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ), der Dachform und der Traufhöhe benötigt.

Der Gemeinderat hat bereits vor einiger Zeit beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aus dem Jahr 1965 zu ändern um einerseits den heutigen Bedürfnissen der Bauwerber zu entsprechen (z.B. kleinere Grundstücksflächen, geänderte Bauweise), andererseits aber auch die im Bereich des Bebauungsplans „Südhang“ überwiegend vorherrschende lockere Bauweise mit Einzelhausbebauung durch eine nur behutsame Nachverdichtung zu erhalten und städtebaulich auszuprägen.

Der vorliegende Bauantrag – der in engem Zusammenhang mit den gleichzeitig eingereichten anderen Bauanträgen/Anträgen auf Vorbescheid für das gleiche Grundstück zu sehen ist – entspricht, wie weiter oben schon erläutert, nicht den Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplans, steht aber auch im Widerspruch zu den Vorstellungen und Entwürfen der durch das Büro „Projekt 4 Stadt- und Freiraumplanung“ ausgearbeiteten Bebauungsplanänderung.

Da durch das laufende Verfahren der Bebauungsplanänderung, verbunden mit dem vorliegenden Bauantrag, die Bauleitplanung natürlich in starkem Maße betroffen ist, schlägt die Verwaltung vor, die Angelegenheit zuständigkeitshalber dem Gesamtgemeinderat zur weiteren Beratung und Beschlussfassung zuzuleiten. Zu der Sitzung am 30.04.2013 soll Herr Winkler vom Büro „Projekt 4 Stadt- und Freiraumplanung“ mit eingeladen werden um bei der Entscheidungsfindung mitzuwirken.

Beschluss:

Da Belange der Bauleitplanung betroffen sind, wird das o.g. Bauvorhaben zuständigkeitshalber an den Gesamtgemeinderat zur weiteren Beratung und Beschlussfassung verwiesen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/28 (TF), Am Sandberg 23a**Sachverhalt:**

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“. Es entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Es werden zahlreiche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes z.B. im Hinblick auf die Überschreitung der Baugrenzen, der geforderten Geschossflächen- (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ), der Dachform und der Traufhöhe benötigt.

Der Gemeinderat hat bereits vor einiger Zeit beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aus dem Jahr 1965 zu ändern um einerseits den heutigen Bedürfnissen der Bauwerber zu entsprechen (z.B. kleinere Grundstücksflächen, geänderte Bauweise), andererseits aber auch die im Bereich des Bebauungsplans „Südhang“ überwiegend vorherrschende lockere Bauweise mit Einzelhausbebauung durch eine nur behutsame Nachverdichtung zu erhalten und städtebaulich auszuprägen.

Der vorliegende Bauantrag – der in engem Zusammenhang mit den gleichzeitig eingereichten anderen Bauanträgen/Anträgen auf Vorbescheid für das gleiche Grundstück zu sehen ist – entspricht, wie weiter oben schon erläutert, nicht den Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplans, steht aber auch im Widerspruch zu den Vorstellungen und Entwürfen der durch das Büro „Projekt 4 Stadt- und Freiraumplanung“ ausgearbeiteten Bebauungsplanänderung.

Da durch das laufende Verfahren der Bebauungsplanänderung, verbunden mit dem vorliegenden Bauantrag, die Bauleitplanung natürlich in starkem Maße betroffen ist, schlägt die Verwaltung vor, die Angelegenheit zuständigkeitshalber dem Gesamtgemeinderat zur weiteren Beratung und Beschlussfassung zuzuleiten. Zu der Sitzung am 30.04.2013 soll Herr Winkler vom Büro „Projekt 4 Stadt- und Freiraumplanung“ mit eingeladen werden um bei der Entscheidungsfindung mitzuwirken.

Beschluss:

Da Belange der Bauleitplanung betroffen sind, wird das o.g. Bauvorhaben zuständigkeitshalber an den Gesamtgemeinderat zur weiteren Beratung und Beschlussfassung verwiesen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 5 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/28 (TF), Am Sandberg 23b**Sachverhalt:**

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“. Es entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Es werden zahlreiche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes z.B. im Hinblick auf die Überschreitung der Baugrenzen, der geforderten Geschossflächen- (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ), der Dachform und der Traufhöhe benötigt.

Der Gemeinderat hat bereits vor einiger Zeit beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aus dem Jahr 1965 zu ändern um einerseits den heutigen Bedürfnissen der Bauwerber zu entsprechen (z.B. kleinere Grundstücksflächen, geänderte Bauweise), andererseits aber auch die im Bereich des Bebauungsplans „Südhang“ überwiegend vorherrschende lockere Bauweise mit Einzelhausbebauung durch eine nur behutsame Nachverdichtung zu erhalten und städtebaulich auszuprägen.

Der vorliegende Bauantrag – der in engem Zusammenhang mit den gleichzeitig eingereichten anderen Bauanträgen/Anträgen auf Vorbescheid für das gleiche Grundstück zu sehen ist – entspricht, wie weiter oben schon erläutert, nicht den Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplans, steht aber auch im Widerspruch zu den Vorstellungen und Entwürfen der durch das Büro „Projekt 4 Stadt- und Freiraumplanung“ ausgearbeiteten Bebauungsplanänderung.

Da durch das laufende Verfahren der Bebauungsplanänderung, verbunden mit dem vorliegenden Bauantrag, die Bauleitplanung natürlich in starkem Maße betroffen ist, schlägt die Verwaltung vor, die Angelegenheit zuständigkeitshalber dem Gesamtgemeinderat zur weiteren Beratung und Beschlussfassung zuzuleiten. Zu der Sitzung am 30.04.2013 soll Herr Winkler vom Büro „Projekt 4 Stadt- und Freiraumplanung“ mit eingeladen werden um bei der Entscheidungsfindung mitzuwirken.

Beschluss:

Da Belange der Bauleitplanung betroffen sind, wird das o.g. Bauvorhaben zuständigkeitshalber an den Gesamtgemeinderat zur weiteren Beratung und Beschlussfassung verwiesen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 6 - Antrag auf Vorbescheid von N.N. zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/28 (TF), Am Sandberg 23c**Sachverhalt:**

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“. Es entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Es werden zahlreiche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes z.B. im Hinblick auf die Überschreitung der Baugrenzen, der geforderten Geschossflächen- (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ), der Dachform und der Traufhöhe benötigt.

Der Gemeinderat hat bereits vor einiger Zeit beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aus dem Jahr 1965 zu ändern um einerseits den heutigen Bedürfnissen der Bauwerber zu entsprechen (z.B. kleinere Grundstücksflächen, geänderte Bauweise), andererseits aber auch die im Bereich des Bebauungsplans „Südhang“ überwiegend vorherrschende lockere Bauweise mit Einzelhausbebauung durch eine nur behutsame Nachverdichtung zu erhalten und städtebaulich auszuprägen.

Der vorliegende Bauantrag – der in engem Zusammenhang mit den gleichzeitig eingereichten anderen Bauanträgen/Anträgen auf Vorbescheid für das gleiche Grundstück zu sehen ist – entspricht, wie weiter oben schon erläutert, nicht den Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplans, steht aber auch im Widerspruch zu den Vorstellungen und Entwürfen der durch das Büro „Projekt 4 Stadt- und Freiraumplanung“ ausgearbeiteten Bebauungsplanänderung.

Da durch das laufende Verfahren der Bebauungsplanänderung, verbunden mit dem vorliegenden Bauantrag, die Bauleitplanung natürlich in starkem Maße betroffen ist, schlägt die Verwaltung vor, die Angelegenheit zuständigkeitshalber dem Gesamtgemeinderat zur weiteren Beratung und Beschlussfassung zuzuleiten. Zu der Sitzung am 30.04.2013 soll Herr Winkler vom Büro „Projekt 4 Stadt- und Freiraumplanung“ mit eingeladen werden um bei der Entscheidungsfindung mitzuwirken.

Beschluss:

Da Belange der Bauleitplanung betroffen sind, wird das o.g. Bauvorhaben zuständigkeitshalber an den Gesamtgemeinderat zur weiteren Beratung und Beschlussfassung verwiesen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 7 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges
--

Es werden keine Kenntnisnahmen, Anfragen oder Sonstiges vorgebracht.

Eine nicht öffentliche Sitzung schließt sich an.

Ende: 19:00 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer