

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.03.2014 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
Sprogar, Christian
Winkelmann, Manfred

Schriftführer

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Tagesordnung:

- 6. Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung einer Garage außerhalb der hierzu im Bebauungsplan festgesetzten Flächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 93/16, Jahnstraße 19**
- 7. Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung von Dachgauben auf einer Doppelhaushälfte des Grundstücks Fl.-Nr. 10/8, Meisenweg 8**
- 8. Tiefbaumaßnahmen der Gemeinde Bubenreuth; Errichtung einer provisorischen Buswendeschleife im Rudelsweihertal - Vergabe der Bauarbeiten**
- 9. Bebauungsvorschlag von N.N. zum Dachgeschossausbau an dem bestehenden Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 353/17, Bussardstraße 19**
- 10. Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Abriss und Neuaufbau/Erweiterung einer Schleppgaube**
- 11. 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 21.01.2014 werden nicht erhoben.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird ein zusätzlicher Tagesordnungspunkt (Antrag auf Baugenehmigung) mit aufgenommen. Da alle Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses anwesend sind, wird einstimmig beschlossen, diesen neuen Punkt als TOP 10 zu behandeln. Der TOP "Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges" wird TOP 11.

Lfd. Nr. 6 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung einer Garage außerhalb der hierzu im Bebauungsplan festgesetzten Flächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 93/16, Jahnstraße 19

Sachverhalt:

Die geplante Garage soll auf einer Fläche errichtet werden, die lt. rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 5/5 "Nördlich der Schule" hierfür nicht vorgesehen ist. Auf Grund der vom Antragsteller vorgebrachten Gründe kann sich die Verwaltung die Errichtung einer Garage am geplanten Standort vorstellen. Nachbarinteressen werden nicht verletzt und für den fließenden Verkehr (Sichtdreieck) ergibt sich bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen sogar eine Verbesserung der Sicht. Das gemeindliche Einvernehmen sollte in Aussicht gestellt werden, bzw. sollte die Verwaltung ermächtigt werden bei Vorliegen der erforderlichen Unterlagen und Nachweise einen entsprechenden Bescheid zu erlassen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 93/16, Jahnstraße 19, wird erteilt. Gleichzeitig wird eine Befreiung von den entsprechenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5/5 "Nördlich der Schule" mit erteilt. Die Verwaltung wird bereits jetzt ermächtigt, bei Vorliegen der erforderlichen Unterlagen und Nachweise einen entsprechenden Bescheid unter Beachtung der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung zu erlassen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 7 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung von Dachgauben auf einer Doppelhaushälfte des Grundstücks Fl.-Nr. 10/8, Meisenweg 8**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben wurde am 19.12.2008 durch die Gemeinde bereits von einem Genehmigungsverfahren freigestellt, da alle Vorgaben des betreffenden Bebauungsplanes Nr. 5/6 "Wiesenweg" eingehalten wurden. Das Bauvorhaben wurde aber nie verwirklicht, die Geltungsdauer der Genehmigungsfreistellung ist bereits abgelaufen.

Der jetzt vorliegende Bauantrag entspricht genau dem bereits einmal eingereichten Bauvorhaben, das allerdings nie verwirklicht wurde. Gegen eine neuerliche Erteilung der Genehmigungsfreistellung bestehen Seitens der Verwaltung keine Einwände.

Beschluss:

Die Genehmigungsfreistellung zur Errichtung von Dachgauben auf dem bestehenden Doppelhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 10/8, Meisenweg 8, kann erteilt werden.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 8 - Tiefbaumaßnahmen der Gemeinde Bubenreuth; Errichtung einer provisorischen Buswendeschleife im Rudelsweihertal - Vergabe der Bauarbeiten**Sachverhalt:**

Bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 19.11.2013 wurde beschlossen, eine provisorische Buswendeschleife im Rahmen der Sperrung des "Mauslochs" wegen der ICE-Baumaßnahmen zu errichten und der Erste Bürgermeister bzw. die Verwaltung mit dem not-

wendigen Mandat zur Durchführung dieser Maßnahme ausgestattet.

Nach der erforderlichen Planung und Ausschreibung der Maßnahme wurde die Angebotseröffnung am 04.03.2014 im Rathaus durchgeführt. Nach Prüfung der abgegebenen Angebote durch das Büro "Hahn Bauleitung, Ing.-Büro für Tiefbau, Erlangen" wird vorgeschlagen, dem mindestnehmenden Bieter den Zuschlag zu erteilen (siehe auch die ausführliche Dokumentation der Ausschreibungsergebnisse in der Anlage). Der angebotene Bruttopreis liegt deutlich unter dem der Kostenschätzung des Ingenieurbüros und kann als angemessen bezeichnet werden.

Beschluss:

Nach Prüfung der abgegebenen Angebote durch das Büro "Hahn Bauleitung, Ing.-Büro für Tiefbau, Erlangen" wird dem mindestnehmenden Bieter, das ist die Firma "Bauunternehmung Anton Höllein GmbH, Gundesheimer Straße 120, 96052 Bamberg", auf Grund des Angebotes vom 04.03.2014 der Zuschlag zur Errichtung einer provisorischen Buswendeschleife zum Angebotspreis von 36.759,10 EUR brutto erteilt.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 9 - Bebauungsvorschlag von N.N. zum Dachgeschossausbau an dem bestehenden Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 353/17, Bussardstraße 19

Sachverhalt:

Das vorhandene Gebäude liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/6 „Wiesenweg“ und entspricht momentan den dort getroffenen Festsetzungen.

Zur Realisierung des Dachgeschossausbaus wären allerdings Befreiungen von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes notwendig:

- Änderung der Bauweise von 1 Vollgeschoss (zwingend) in 2 Vollgeschosse
- Änderung der Dachneigung von max. 27° auf rund 50°

Die Baugrenzen werden, so weit aus den Unterlagen ersichtlich, eingehalten; auch sonst sind wahrscheinlich keine weiteren Befreiungen von den Festsetzungen notwendig.

Entscheidend für die Durchführung des Vorhabens ist die Frage, ob sich die Gemeinde Bubenreuth eine Neuausrichtung des Bebauungsplanes dahingehend vorstellen kann, auch die im äußersten Norden des Plangebiets vorgesehene eingeschossige Bebauung aufzugeben und zumindest im Dachgeschoss ein zweites Vollgeschoss zuzulassen (siehe hierzu die ausführlichen Einlassungen der Antragstellerin).

Eine weitere Frage wäre, ob zur Realisierung entsprechender Dachausbauten noch Befrei-

ungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ausreichen, oder ob nicht der Bebauungsplan geändert werden müsste.

Zwischenzeitlich wurde am 06.02.2014 eine Gesprächsrunde mit den Anwohnern der Bussardstraße, die von der Änderung des Bebauungsplanes am stärksten mit betroffen wären, durchgeführt. Die näheren Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Protokoll. Wie in der Sitzung am 21.01.2014 beschlossen, soll das weitere Vorgehen durch den Bauausschuss abgeklärt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Dachgeschossausbau an dem bestehenden Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 353/17, Bussardstraße 19, kann nicht in Aussicht gestellt werden. Die zur Verwirklichung des Bauvorhabens notwendigen Abweichungen vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5/6 "Wiesenweg" - Änderung der Bauweise von 1 Vollgeschoss (zwingend) in 2 Vollgeschosse; Änderung der Dachneigung von max. 27° auf rund 50° - wären so gravierend, dass hier eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr ausreicht, sondern der gesamte Bebauungsplan geändert werden müsste. Wegen des zu erwartenden Widerstandes der Mehrheit der Anlieger (Ergebnis der Gesprächsrunde mit den Anwohnern am 06.02.2014) und dem anstehenden Bürgerbegehren erscheint ein solches Vorhaben aber wenig aussichtsreich und wird daher vom Bau- und Umweltausschuss auch aus diesen Gründen nicht weiter betrieben.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 10 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Abriss und Neuaufbau/Erweiterung einer Schleppgaube

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Abriss und Neuaufbau/Erweiterung einer Schleppgaube an dem bestehenden Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/106, Birkenallee 138a, wird erteilt. Von allen erforderlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 "Südhang" werden die notwendigen Befreiungen erteilt (Bestandsgebäude).

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 11 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges

Es werden keine Kenntnisnahmen, Anfragen oder Sonstiges behandelt.

Ende: 18:10 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer