

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 14.10.2014 im Sitzungssaal des Rathauses

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

Erster Bürgermeister, Vorsitzender

Stumpf, Norbert

Ausschussmitglieder

Dirsch, Christian
Leyh, Hans-Jürgen
Dr. Pfeiffer, Christian
Seuberth, Wolfgang

Schriftführer

Racher, Helmut

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Tagesordnung:

- 1. Fragen aus der Zuhörerschaft**
- 2. Bauanträge und sonstige beabsichtigte Vorhaben**
 - 2.1 Bauantrag für das Grundstück Fl.-Nr. 48/12, Am Bauhof 9
 - 2.2 Bebauungsvorschlag für das Grundstück Fl.-Nr. 37, Birkenallee 2
- 3. Verkehrsregelung im Bereich Binsenstraßen/Parkplatz an der Schule/Birkenallee**
- 4. Gemeindliche Baumaßnahmen**
 - 4.1 Rathaus; Nutzungskonzept und zeitlicher Horizont, Standort, weiteres Vorgehen
 - 4.2 Errichtung einer PV-Anlage auf dem Feuerwehrgerätehaus
 - 4.3 Errichtung einer Hebeanlage für die Häuser Damaschkestraße 40 bis 66; Vergabe der Bauleistungen
- 5. Kenntnisnahmen und Anfragen**

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

Einwendungen zur Ladung, zur Tagesordnung und gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 16.09.2014 werden nicht erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt der Vorsitzende, in die Tagesordnung als weiteren Punkt aufzunehmen: „4.3 Errichtung einer Hebeanlage für die Häuser Damaschkestraße 40 bis 66; Vergabe der Bauleistungen“. Damit besteht allseits Einverständnis.

Lfd. Nr. 1 - Fragen aus der Zuhörerschaft

(keine Fragen)

Lfd. Nr. 2 - Bauanträge und sonstige beabsichtigte Vorhaben

Lfd. Nr. 2.1 - Bauantrag für das Grundstück Fl.-Nr. 48/12, Am Bauhof 9

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um die Erweiterung des bestehenden Firmengebäudes von „infoteam software AG“. Bauherr ist die „infoteam Besitz- und Verwaltungs GmbH & Co Beteiligungs KG“.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bauhof“, dessen Festsetzungen es entspricht. Die für das Vorhaben erforderlichen 45 Stellplätze werden gemäß Vereinbarung mit dem Bauherrn vom 14.10.2014 abgelöst.

Beschluss:

Dem Vorhaben der Fa. infoteam Besitz- und Verwaltungs GmbH & Co. Beteiligungs KG“, Am Entlesbach 8, 91088 Bubenreuth, stehen keine bauplanungsrechtlichen Bedenken entgegen.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2.2 - Bebauungsvorschlag für das Grundstück Fl.-Nr. 37, Birkenallee 2

Es liegt ein Bebauungsvorschlag für eine wegzumessende, rund 224 m² großen Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 37, Birkenallee 2, vor. Demnach ist beabsichtigt, darauf ein Einfamilienhaus und eine Doppelgarage sowie einen Carport zu errichten. Nach den Angaben des Architekten errechnen sich eine GFZ von 0,34, eine GRZ von 0,22 und eine überbaute Grundstücksfläche von 122 m².

Das Vorhaben käme nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zu liegen, sondern in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB, der dort einem Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO entspricht. Darin ist das Wohnhaus gem. § 34 Abs. 2 BauGB zulässig. Das Vorhaben würde sich darüber hinaus sowohl nach dem Maß der baulichen Nutzung als auch der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung würde über die Birkenallee erfolgen und ist gesichert.

Beschluss:

Gegen den Bebauungsvorschlag bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Verkehrsregelung im Bereich Binsenstraße/Parkplatz an der Schule/Birkenallee

Im Zusammenhang mit der Errichtung eines Mittagsbetreuungs-/Hortgebäudes in der Nähe der Schule – auf dem Gelände südlich des Schulparkplatzes – hat der Gemeinderat die Frage angeschnitten, wie die Verkehr in der Binsenstraße und gerade auch auf dem genannten Parkplatz geregelt werden soll. Bisher werden die Straße und der Parkplatz häufig dazu genutzt, Kinder mit dem Auto zur Schule zu bringen und dann im Verkehrsraum aussteigen zu lassen. Dabei kommt es immer wieder zu kritischen Situationen, etwa wenn die aussteigenden Kinder die Fahrbahn überqueren müssen oder wenn Fahrzeuge auf dem Parkplatz rangieren.

Der Gemeinderat hat die Frage, wie eine Verbesserung der Verkehrssituation erzielt werden könnte, dem Bauausschuss zur Prüfung zugewiesen (siehe TOP 58.2 der Gemeinderatssitzung vom 16.09.2014).

In der Beratung wird überlegt, ob der Parkplatz gänzlich für den öffentlichen Verkehr gesperrt werden sollte. Damit die Kinder gefahrlos aussteigen können, sollte in der Binsenstraße ein Mehrzweckstreifen mit Kurzparkzone angelegt und deren Benutzung als Einbahnstraße in südlicher Richtung festgesetzt werden. Gegebenenfalls müssten der Spielplatz für den Mehrzweckstreifen bzw. eine „Hotelanfahrt“ eine kleine Fläche abgeben und die vorhandene Fahrbahn verengt werden.

Der Ausschuss möchte die Angelegenheit mit der Polizei und der Verwaltung noch eingehend erörtern. Eine Lösung oder gegebenenfalls auch erst einmal eine Interimslösung soll kurzfristig gefunden werden.

Lfd. Nr. 4 - Gemeindliche Baumaßnahmen

Lfd. Nr. 4.1 - Rathaus; Nutzungskonzept und zeitlicher Horizont, Standort, weiteres Vorgehen

Das Gremium nimmt Bezug auf die von Architekten Renner angestellten Vorüberlegungen über die Rathuserweiterung, die in der 1. Gemeinderatsklausur 2010 behandelt worden waren. Die dort vorgelegte Variante 3 wird als unpraktisch abgelehnt.

GRM Dr. Pfeiffer kritisiert das Vorgehen: Bevor Baupläne erarbeitet werden, müssten vorher der Personalbedarf und demnach auch die Anzahl der erforderlichen Arbeitsplätze ermittelt werden. Gegebenenfalls wäre eine Organisationsanalyse durchzuführen. Geklärt werden müsse auch die Standortfrage, also die Frage, ob das Rathaus auf Dauer an seinem bisherigen Standort bleibt oder an eine andere Stelle umzieht.

Das Gremium erhofft sich Erkenntnisse aus der anstehenden Klausurtagung. Die Beratung werde danach im Bauausschuss weitergeführt.

Lfd. Nr. 4.2 - Errichtung einer PV-Anlage auf dem Feuerwehrgerätehaus

Der Ausschuss erwartet eine Vorberatung der Angelegenheit in dem dazu berufenen Energie- und Umweltausschuss und bittet diesen, die Ausschreibungskriterien der PV-Anlage festzulegen.

Um die Vergabe nicht zu verzögern, beschließt der Bauausschuss wie folgt:

Beschluss:

Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, vier Angebote für die vom Energie- und Umweltausschuss noch näher zu beschreibende PV-Anlage für das Feuerwehrgerätehaus einzuholen, und ermächtigt, auf das wirtschaftlichste Angebot Auftrag zu erteilen.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

**Lfd. Nr. 4.3 - Errichtung einer Hebeanlage für die Häuser Damaschkestraße 40 bis 66 ;
Vergabe der Bauleistungen**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.04.2014 bereits grundsätzlich beschlossen, 50 % der Baukosten für die Umlegung der Grundstücksentwässerungsanlagen für die Anwesen Damaschkestraße 40 bis 66 zu übernehmen. Auch weitgehende Hilfe bei der Planung der Umbindungen wurde zugesagt. Im Rahmen dieser Planungen wurden vom Büro Strunz verschiedene Firmen um die Abgabe eines Angebotes gebeten. Die Angebote liegen zwischenzeitlich vor und sind vom Büro Strunz ausgewertet. Es wird empfohlen, dem mindestnehmenden Anbieter den Zuschlag zu erteilen.

Hinweis: Nach Ausführung der Bauarbeiten wird der Kostenanteil in Höhe von 50 % von den betroffenen Grundstückseigentümern per Bescheid zurückgefordert.

Beschluss:

Dem mindestnehmenden Bieter, der Firma Erhard Goebel GmbH, Kosbacher Weg 25a in 91056 Erlangen, wird auf Grund Ihres Angebotes vom 20.08.2014 der Auftrag zur Errichtung einer Abwasserhebeanlage für das Anwesen Damaschkestraße 62 in Höhe von 29.804,03 EUR brutto erteilt.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 5 - Kenntnisnahmen und Anfragen

(Der TOP entfällt aus Zeitmangel.)

Ende: 19:40 Uhr

Norbert Stumpf
Vorsitzender

Helmut Racher
Schriftführer