

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 15.03.2016 im Feuerwehrgerätehaus

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

Erster Bürgermeister, Vorsitzender

Norbert Stumpf

Ausschussmitglieder

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

Schriftführer

Michael Franz

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Tagesordnung:

1. **Fragen aus der Zuhörerschaft**
2. **Hochbaumaßnahmen der Gemeinde - Errichtung eines Kinderhorts; Vergabe Estricharbeiten**
3. **Hochbaumaßnahmen der Gemeinde - Errichtung eines Kinderhorts; Vergabe von Gerüstbauarbeiten**
4. **Antrag auf Vorbescheid von N.N. zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum an dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/61, Werkstättenweg 8**
5. **Antrag von N.N. auf Reduzierung der durch den Bauausschuss festgesetzten Anzahl von Stellplätzen bzgl. des Bauvorhabens Birkenallee 88/Eichenplatz 5**
6. **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 15.12.2015 werden nicht erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.12.2015 in Fotokopie in Umlauf gesetzt und am Ende der Sitzung dem Protokollführer übergeben. Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

| |
|--|
| Lfd. Nr. 1 - Fragen aus der Zuhörerschaft |
|--|

Aus der Zuhörerschaft werden keine Fragen gestellt.

| |
|---|
| Lfd. Nr. 2 - Hochbaumaßnahmen der Gemeinde - Errichtung eines Kinderhorts; Vergabe Estricharbeiten |
|---|

Sachverhalt:

Im Vollzug der bereits vom Gemeinderat beschlossenen Errichtung eines Hortgebäudes auf dem freien Grundstück neben der Schule ist im Rahmen der baulichen Maßnahmen über die Vergabe der Estricharbeiten zu beschließen.

Im Rahmen einer Freihändigen Vergabe wurden 4 als leistungsfähig und zuverlässig bekannte Firmen nach den Vorgaben der VOB um die Abgabe eines Angebotes gebeten. Die Angebotseröffnung hierzu erfolgte am 01.03.2016 im Rathaus. Es gingen 2 wertbare Angebote ein.

Die wertbaren Angebote wurden von der ulm-Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG aus Erlangen geprüft und wie folgt ausgewertet:

| Angebots-Nr. | Bieter | Nachgerechnete Angebotssumme | Bemerkungen |
|--------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | XXX, Fürth | 31.537,38 EUR | |
| 2 | PTG Systemböden GmbH, Hersbruck | 23.270,45 EUR | 1 Nebenangebot; wird nicht gewertet |

Auf Grund dieser Auswertung wird vorgeschlagen dem mindestnehmenden Bieter, das ist die Firma PTG Systemböden GmbH, Hersbruck, den Zuschlag zu erteilen.

Beschluss:

Auf Grundlage des Ausschreibungsergebnisses und der geprüften Auswertung der ulm-Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG aus Erlangen wird dem wirtschaftlichsten Angebot des Bieters PTG Systemböden GmbH, Hersbruck, bei der Gemeinde eingegangen unter der Angebots-Nr. 2, der Auftrag zu Estricharbeiten für den Neubau eines Kinderhorts zum Angebotspreis von 23.270,45 EUR brutto erteilt.

Anwesend: 5 / mit 4 gegen 1 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Hochbaumaßnahmen der Gemeinde - Errichtung eines Kinderhorts; Vergabe von Gerüstbauarbeiten

Sachverhalt:

Im Vollzug der bereits vom Gemeinderat beschlossenen Errichtung eines Hortgebäudes auf dem freien Grundstück neben der Schule ist im Rahmen der baulichen Maßnahmen über die Vergabe der Gerüstbauarbeiten zu beschließen.

Im Rahmen einer Freihändigen Vergabe wurden 4 als leistungsfähig und zuverlässig bekannte Firmen nach den Vorgaben der VOB um die Abgabe eines Angebotes gebeten. Die Angebotseröffnung hierzu erfolgte am 01.03.2016 im Rathaus. Es gingen 3 wertbare Angebote ein.

Die wertbaren Angebote wurden von der ulm-Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG aus Erlangen geprüft und wie folgt ausgewertet:

| Angebots-Nr. | Bieter | Nachgerechnete Angebotssumme | Bemerkungen |
|--------------|-------------------------|------------------------------|-------------|
| 1 | XXX, Röttenbach | 7.168,56 EUR | |
| 2 | SchmidtGulhan, Nürnberg | 5.390,70 EUR | |
| 3 | XXX, Nürnberg | 6.643,77 EUR | |

Auf Grund dieser Auswertung wird vorgeschlagen dem mindestnehmenden Bieter, das ist die Firma SchmidtGulhan, Nürnberg, den Zuschlag zu erteilen.

Beschluss:

Auf Grundlage des Ausschreibungsergebnisses und der geprüften Auswertung der ulm-Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG aus Erlangen wird dem wirtschaftlichsten Angebot des Bieters SchmidtGulhan Gerüste GmbH, Breslauer Straße 388 in 90471 Nürnberg, bei der Gemeinde eingegangen unter der Angebots-Nr. 2, der Auftrag zu Gerüstbauarbeiten für den Neubau eines Kinderhorts zum Angebotspreis von 5.390,70 EUR brutto erteilt.

Anwesend: 5 / mit 4 gegen 1 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Antrag auf Vorbescheid von N.N. zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum an dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/61, Werkstättenweg 8

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Fläche ist gem. aktuellem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bubenreuth als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Der Bauwerber möchte eine grundsätzliche Entscheidung darüber, ob der zusätzliche Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken möglich ist. Firsthöhe, GRZ und GFZ bleiben unverändert, da lediglich der Spitzboden (kein Vollgeschoss) nachträglich ausgebaut wird. Im Dachgeschoss ist bereits eine Wohneinheit (WE) vorhanden, durch den nachträglichen Ausbau würden in dem Gebäude dann eine Gewerbeeinheit und 2 WE untergebracht sein.

Die Abstandsflächen, Brandschutzvorschriften und die gemeindliche Stellplatz- und Garagensatzung sind einzuhalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum an dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/61, Werkstättenweg 8, wird unter der Voraussetzung erteilt, dass sämtliche Abstands- und Brandschutzvorschriften sowie die gemeindliche Stellplatz- und Garagensatzung eingehalten werden.

Sollte der noch einzureichende Bauantrag nicht wesentlich von dem heute behandelten Antrag auf Vorbescheid abweichen, kann der Erste Bürgermeister die Angelegenheit im Rahmen der laufenden Verwaltung behandeln und an die Baugenehmigungsbehörde weiterleiten.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 5 - Antrag von N.N. auf Reduzierung der durch den Bauausschuss festgesetzten Anzahl von Stellplätzen bzgl. des Bauvorhabens Birkenallee 88/Eichenplatz 5

Sachverhalt:

Das zu behandelnde Bauvorhaben wurde bereits vom Bauausschuss in den Sitzungen am 19.05.2015 und 15.12.2015 behandelt (nähere Ausführungen siehe die dortigen Unterlagen). Der Antragsteller möchte nun, dass die vom Bauausschuss für erforderlich gehaltene Anzahl von Stellplätzen um 3 reduziert wird. Eine ausführliche Begründung hierzu kann dem anwaltlichen Schreiben vom 03.03.2016 (siehe Anlage) entnommen werden. Die Gemeinde kann grundsätzlich im Rahmen des § 7 der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung begründete Abweichungen zulassen.

Kurz vor der Sitzung hat der Antragsteller einen überarbeiteten Stellplatznachweis vorgelegt. Demnach wurde die Anzahl der Betten im Beherbergungsbetrieb von 26 auf 21 reduziert, die Gegebenheiten auf der Fl.-Nr. 136/20 komplett außer Acht gelassen und die bestehende Wohneinheit der Metzgerei nicht mit in die Berechnungen eingebracht.

Nach den Erhebungen der Verwaltung kann abschließend festgestellt werden, dass die Anzahl der Betten nicht zu beanstanden und daher zu akzeptieren ist. Auch besteht Einverständnis, dass die bestehende Wohneinheit der Metzgerei vom Bestand her geschützt ist (besteht seit Errichtung des Gebäudes in den 50er Jahren) und deshalb bei der Stellplatzberechnung nicht zu beachten ist. Das Anwesen auf der Fl.-Nr. 136/20 ist tatsächlich nicht in einem engeren Zusammenhang mit den jetzigen Umbaumaßnahmen zu sehen und kann deshalb ebenfalls unberücksichtigt bleiben. Der vom Antragsteller vorgelegte Stellplatznachweis bildet zusammen mit der als Anlage beigefügten „Stellplatzberechnung BV Langhammer“ der Gemeinde Bubenreuth die Grundlage der Ermittlung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen.

Von Seiten der Mitglieder des Bauausschusses wird wiederholt und vehement vorgebracht, dass eine nachträgliche Änderung der Anzahl der Betten oder eine Umwandlung der Wohneinheiten in Gästezimmer in jedem Fall eine baugenehmigungspflichtige Veränderung darstellt, die durch entsprechende Anträge erst genehmigt werden müsste. In keinem Fall darf dadurch die erforderliche Anzahl der Stellplätze unterschritten werden.

Beschluss:

Da der Antragsteller durch den vorliegenden Tekturantrag zum Bauvorhaben auf dem Grundstück Birkenallee 88/Eichenplatz 8 (im Bauausschuss behandelt am 19.05.2015) die Anzahl der Betten für das Beherbergungsgewerbe so weit reduziert hat, dass die nach der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung dafür notwendigen Stellplätze für den Altbestand und den Neubau auf dem o.g. Baugrundstück selber ausgewiesen werden können, wird das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Tekturantrag erteilt. Die erforderliche Anzahl von Stellplätzen nach den Berechnungen der Gemeinde (siehe Anlage „Stellplatzberechnung BV Langhammer“) beträgt 24 Stück; diese sind alle auf dem Baugrundstück Fl.-Nr. 136/9 und 136/3 nachgewiesen. Eine Abweichung im Sinne des § 7 der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung ist daher nicht mehr notwendig.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

| |
|---|
| Lfd. Nr. 6 - Kenntnisnahmen und Anfragen |
|---|

Der Vorsitzende bringt keine Kenntnisnahmen vor.

Anfragen von Seiten der Bauausschussmitglieder werden nicht gestellt.

Ende: 19:30 Uhr

Norbert Stumpf
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer