

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 12.04.2016 im Schulungsraum des Feuerwehrgerätehauses**

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

#### **Vertreter**

Doris Michaelis

#### **Schriftführer**

Michael Franz

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

#### **Ausschussmitglieder**

Wolfgang Seuberth

Berufliche Gründe

**Tagesordnung:**

1. **Fragen aus der Zuhörerschaft**
2. **Hochbaumaßnahmen der Gemeinde - Errichtung eines Kinderhorts; Vergabe von Fliesenarbeiten**
3. **Hochbaumaßnahmen der Gemeinde - Errichtung eines Kinderhorts; Vergabe von Tischlerarbeiten-Innentüren**
4. **Hochbaumaßnahmen der Gemeinde - Errichtung eines Kinderhorts; Vergabe von Bodenbelagsarbeiten**
5. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Anbau an das bestehende Reihenhhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/241, Sudetenstraße 25**
6. **Tekturantrag von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 136/13, Birkenallee 82**
7. **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 15.03.2016 werden nicht erhoben.

<b>Lfd. Nr. 1 - Fragen aus der Zuhörerschaft</b>
--

**Aus der Zuhörerschaft werken keine Fragen gestellt.**

<b>Lfd. Nr. 2 - Hochbaumaßnahmen der Gemeinde - Errichtung eines Kinderhorts; Vergabe von Fliesenarbeiten</b>
---

**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 Fliesenarbeiten zu beschließen.

Im Rahmen einer Beschränkten Ausschreibung wurden 6 als leistungsfähig und zuverlässig bekannte Firmen nach den Vorgaben der VOB um die Abgabe eines Angebotes gebeten.

Die Angebotseröffnung hierzu erfolgte am 01.04.2016 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	Julian Dimov, Erlangen	18.416,80 EUR	
2	XXX, Rothenberg	19.586,21 EUR	
3	XXX, Adelsdorf	26.329,93 EUR	

Die vom Planungsbüro ermittelten Kosten belaufen sich auf 23.300,00 EUR brutto.

Auf Grund dieser Auswertung wird vorgeschlagen dem mindestnehmenden Bieter, das ist die Firma Julian Dimov, Erlangen, 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 Fliesenleger-Meisterbetrieb Julian Dimov, Johann-Jürgen-Straße 18 in 91052 Erlangen, bei der Gemeinde eingegangen unter der Angebots-Nr. 1, der Auftrag zu Fliesenarbeiten für den Neubau eines Kinderhorts zum Angebotspreis von 18.416,80 EUR EUR brutto erteilt.

**Anwesend: 5 / mit 4 gegen 1 Stimmen**

**Lfd. Nr. 3 - Hochbaumaßnahmen der Gemeinde - Errichtung eines Kinderhorts; Vergabe von Tischlerarbeiten-Innentüren**

### **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 von Tischlerarbeiten-Innentüren nach DIN 18355 zu beschließen.

Im Rahmen einer Beschränkten Ausschreibung wurden 8 als leistungsfähig und zuverlässig bekannte Firmen nach den Vorgaben der VOB um die Abgabe eines Angebotes gebeten. Die Angebotseröffnung hierzu erfolgte am 01.04.2016 im Rathaus. Es ging 1 wertbares Angebot ein.

Das wertbare Angebot wurden von der ulm-Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG aus Erlangen geprüft und wie folgt ausgewertet:

Angebots-Nr.	Bieter	Nachgerechnete Angebotssumme	Bemerkungen
1	Schreinerei Grosch, Erlangen	47.446,49 EUR	

Die vom Planungsbüro ermittelten Kosten belaufen sich auf 51.000,00 EUR brutto.

Auf Grund dieser Auswertung wird vorgeschlagen dem mindestnehmenden und einzigen Bieter, das ist die Schreinerei Grosch, Erlangen, 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 Gerhard Grosch Bau- und Möbelschreinerei, Wallensteinstraße 25 in 91056 Erlangen, bei der Gemeinde eingegangen unter der Angebots-Nr. 1, der Auftrag zu Tischlerarbeiten-Innentüren nach DIN 18355 für den Neubau eines Kinderhorts zum Angebotspreis von 47.446,49 EUR brutto erteilt.

**Anwesend: 5 / mit 4 gegen 1 Stimmen**

**Lfd. Nr. 4 - Hochbaumaßnahmen der Gemeinde - Errichtung eines Kinderhorts; Vergabe von Bodenbelagsarbeiten**

### **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 von Bodenbelagsarbeiten nach DIN 18365 zu beschließen.

Im Rahmen einer Beschränkten Ausschreibung wurden 6 als leistungsfähig und zuverlässig bekannte Firmen nach den Vorgaben der VOB um die Abgabe eines Angebotes gebeten. Die Angebotseröffnung hierzu erfolgte am 01.04.2016 im Rathaus. Es gingen 4 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, Nürnberg	46.643,24 EUR	
2	XXX, Strullendorf	46.924,68 EUR	
3	Simon Fußbodentechnik, Nbg.	45.474,48 EUR	
4	XXX, Lonnerstadt	52.905,62 EUR	

Die vom Planungsbüro ermittelten Kosten belaufen sich auf 73.500,00 EUR brutto.

Auf Grund dieser Auswertung wird vorgeschlagen dem mindestnehmenden Bieter, das ist die Firma Simon Fußbodentechnik, 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 Simon Fußbodentechnik, Virnsberger Straße 71 in 90471 Nürnberg, bei der Gemeinde eingegangen unter der Angebots-Nr. 3, der Auftrag zu Bodenbelagsarbeiten nach DIN 18365 für den Neubau eines Kinderhorts zum Angebotspreis von 45.474,48 EUR brutto erteilt.

**Anwesend: 5 / mit 4 gegen 1 Stimmen**

**Lfd. Nr. 5 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Anbau an das bestehende Reihenhäuser auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/241, Sudetenstraße 25**

### **Sachverhalt:**

Das zum Anbau vorgesehene Reiheneckhaus liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bubenreuth weist es als Mischgebiet (MI) aus.

Generell sind an diesen aus den Fünfziger- und Sechzigerjahren stammenden Häusern des Öfteren An- oder Umbauten vorgenommen worden. Auch die rückwärtigen Gärten sind zwischenzeitlich mit Garagen und Nebengebäuden in nicht unerheblichem Umfang bebaut. Bei dem vorliegenden Anbauvorhaben könnte es allerdings sein, dass das Einfügegebot des hier einschlägigen § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht in ausreichendem Maß beachtet wird, da die anliegenden Nachbargebäude im Westen und Osten doch erheblich in ihrer Nutzung beeinträchtigt werden. Es steht zu Befürchten, dass durch den geplanten Anbau sowohl Besonnung wie auch Belüftung und evtl. sogar die Privatsphäre der Nachbarn in unzulässiger Weise beeinträchtigt werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau an das bestehende Reihenhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/241, Sudentenstraße 25, wird nicht erteilt, da nach Auffassung der Gemeinde sich das Bauvorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung – wie in § 34 Abs. 1 BauGB gefordert - nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Auch steht zu befürchten, dass durch den geplanten Anbau die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse für die Nachbarn nicht mehr gewahrt werden (Entzug von Belüftung und Besonnung z.B.) und die Lebens- und Wohnqualität erheblich gemindert wird. Insofern werden die vorgebrachten Einwände der beteiligten Nachbarn als berechtigt angesehen.

**Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 6 - Tekturantrag von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 136/13, Birkenallee 82**

**Sachverhalt:**

Auf dem vorliegenden Baugrundstück wurde bereits mit Beschluss des Bauausschusses vom 17.11.2015 der Errichtung von 2 Zweifamilienwohnhäusern mit je einem Doppelparker das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die zuständige Baugenehmigungsbehörde, das Landratsamt Erlangen-Höchststadt, hat jedoch bei der Prüfung des Bauantrages festgestellt, dass die erforderlichen Abstandsflächen der beiden zu errichtenden Gebäude untereinander, auf dem gleichen Grundstück, nicht eingehalten werden und das Bauvorhaben so nicht genehmigungsfähig ist.

Der Bauherr hat nun umgeplant und eines der beiden Doppelhäuser soll entfallen und an seiner Stelle ein Einfamilienhaus errichtet werden. Die Abstandsflächen für diese Variante könnten dann auch auf dem Baugrundstück selbst eingehalten werden. Durch den Wegfall einer Wohneinheit würden auch die erforderlichen Stellplätze reduziert werden.

Das Landratsamt hat den Tekturantrag an die Gemeinde mit der Bitte um entsprechende Stellungnahme weitergeleitet (siehe Anlage).

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienhauses statt eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 136/13, Birkenallee 82/82a wird erteilt. Die Bedingungen des Beschlusses vom 17.11.2015 werden weiterhin für erforderlich gehalten.

**Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen**

<b>Lfd. Nr. 7 - Kenntnisnahmen und Anfragen</b>
---

**Der Vorsitzende gibt Folgendes zur Kenntnis:**

1. Der **Vorsitzende** erteilt dem Seniorenbeauftragten und Mitglied des Bauausschusses GRM Leyh das Wort, um über den Stand der Dinge bzgl. einer möglichen Umgestaltung des Mörsbergeigartens zu referieren. **GRM Leyh** erläutert, dass zwischenzeitlich mit dem dafür eingesetzten Arbeitskreis und Vertretern des Landratsamtes (Abteilung Gartenbau) Gespräche vor Ort stattgefunden haben. Hierbei wurden besonders die Möglichkeiten einer Neu- bzw. Ersatzpflanzung von z.B. der Hainbuchenhecke, der Buchsbaum-Weegeefassung und von Schatten spendenden Bäumen angesprochen. Auch die Aufstellung von „Bewegungsgeräten“ wurde erörtert. Das Landratsamt wird mit entsprechenden Planungen wieder an den Arbeitskreis herantreten. Als eine der vordringlichsten Maßnahmen wird die „Nachverdichtung“ bzw. der Schutz der Hainbuchenhecke angesehen.
2. Der **Vorsitzende** gibt einen Antrag zur Nutzungsaufgabe eines Schwimmteichs auf dem Baugrundstück Fl.-Nrn. 485/88, 485/97 und 485/419, Rudelsweiherstraße 20, zur Kenntnis. Er betont, dass der vorliegende Antrag und der damit in Zusammenhang stehende Bauantrag zeigt, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes „Rudelsweiherstraße“ durchaus – auch wirtschaftlich interessant – umsetzbar sind.
3. Der **Vorsitzende** informiert über den Stand der Dinge bzgl. der Schaffung einer Stelle im Rahmen des Bundesfreiwilligendienstes (kurz: BFD oder Bufdi) in der Gemeinde Bubenreuth. 35.000 Männer und Frauen ab Beendigung der Vollzeitschulpflicht können jährlich am Bundesfreiwilligendienst teilnehmen. Eine Altersgrenze nach hinten gibt es für den Bufdi nicht. Die Aufgaben, die auf die sozial engagierten Menschen warten, sind mit denen, die im Rahmen des ausgesetzten Zivildienstes angefallen sind, identisch. Jedoch ist das Aufgabenspektrum erweitert worden. Der Bundesfreiwilligendienst kann im sozialen und ökologischen Bereich, aber auch in anderen Bereichen wie Sport, Integration und Kultur geleistet werden. Es geht also nicht nur um die Betreuung älterer und behinderter Menschen in Pflegeheimen oder um die Mithilfe in Kinderheimen und Krankenhäusern. Die nach dem Zivildienstgesetz bereits anerkannten Beschäftigungsstellen und -plätze wurden mit Einführung des Bundesfreiwilligendienstes in BFD-Stellen übergeleitet. Das mit erweiterten Aufgaben betraute und umbenannte ehemalige Bundesamt für Zivildienst erkennt zudem neue Einsatzplätze an, und zwar auch in weiteren Einsatzfeldern wie beispielsweise Sport, Integration oder Kultur. Hierzu werden mit dem dafür zuständigen Bundesamt für Familie und zivilgesellschaftliche Aufgaben (BAFzA) entsprechende Gespräche geführt.

**Anfragen von Seiten der Bauausschussmitglieder werden nicht gestellt.**

**Ende: 19:50 Uhr**

Norbert Stumpf  
Vorsitzender

Michael Franz  
Schriftführer