

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 13.12.2016 im Sitzungssaal des Rathauses**

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

#### **Erster Bürgermeister, Vorsitzender**

Norbert Stumpf

#### **Ausschussmitglieder**

Christian Dirsch  
Dr. Christian Pfeiffer  
Wolfgang Seuberth

#### **Schriftführer**

Michael Franz

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

#### **Ausschussmitglieder**

Hans-Jürgen Leyh

Dienstliche Gründe

## **Tagesordnung:**

1. **Fragen aus der Zuhörerschaft**
2. **Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines ökologischen Passiv-Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/331, Rudelsweiherstraße 14d**
3. **Kenntnisnahmen und Anfragen**

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

Einwendungen zur Ladung und zur Tagesordnung nicht erhoben. Die Niederschrift über die (letzte) Sitzung des Bauausschusses vom 05.07.2016 ging einem Teil der Ausschussmitglieder nicht zu; Entlastung dazu kann erst in der nächsten Sitzung des Bauausschusses erteilt werden.

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

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

<b>Lfd. Nr. 2 - Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines ökologischen Passiv-Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/331, Rudelsweiherstraße 14d</b>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **Sachverhalt:**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/23 „Rudelsweiherstraße“. Da von Seiten der Gemeinde noch Fragen offen sind, ob alle Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten werden (z.B. Anzahl der Geschosse, Berechnung der GRZ, Negativnachweis zum Schutz von Einzelgehölzen), wurde das Landratsamt um eine entsprechende Stellungnahme gebeten. Diese liegt zurzeit noch nicht vor. Entsprechende Empfehlungen der Verwaltung können daher erst in der Sitzung des Bauausschusses am 13.12.2016 gegeben werden.

Nach schriftlicher Auskunft des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom 12.12.2016 ergibt sich folgender Sachstand:

1. Das fragliche dritte Geschoss ist kein Vollgeschoss, die Vorgaben des Bebauungsplanes sind eingehalten.
2. Bei der Berechnung der GRZ könnte allerdings ein Fehler von Seiten der Antrag-

stellerin vorliegen, hier kann es sein, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden.

3. Die von der Verwaltung angesprochene Negativbescheinigung ist nicht notwendig, auch hier werden also die Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten.

Nach Würdigung der o.g. Informationen, im Zusammenhang mit dem vorgelegten Antrag auf Bau-genehmigung, empfiehlt die Verwaltung, trotz der evtl. Diskrepanz bzgl. der Berechnung der GRZ, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sollten nicht in Aussicht gestellt werden.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines ökologischen Passiv-Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/331, Rudelsweiherstraße 14d, wird erteilt. Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/23 „Rudelsweiherstraße“ werden nicht gewährt. Sollte die Baugenehmigungsbehörde die evtl. Diskrepanzen bei der Berechnung der GRZ und einer daraus resultierenden Überschreitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes noch als geringfügig einstufen, kann die Baugenehmigung nach Maßgabe des Landratsamtes erteilt werden.

**Anwesend: 4 / mit 4 gegen 0 Stimmen**

### **Lfd. Nr. 3 - Kenntnisnahmen und Anfragen**

#### **Der Vorsitzende gibt folgendes zur Kenntnis:**

1. Die Außenanlagen des neuen Hortes werden, wie von der Verwaltung mit E-Mail vom 16.11.2016 vorgeschlagen, ausgeführt. Bei der hierzu ebenfalls per E-Mail erfolgten Meinungsabfrage unter den Bauausschussmitgliedern ergaben sich 4 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme. Eine nochmalige Behandlung in der Sitzung wird als nicht mehr notwendig erachtet. Der Text der E-Mail liegt dieser Niederschrift als Anlage bei.

#### **Es werden keine Anfragen vorgebracht.**

**Ende: 19:00 Uhr**

Norbert Stumpf  
Vorsitzender

Michael Franz  
Schriftführer