

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 09.05.2017 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
Hans-Jürgen Leyh
Wolfgang Seuberth

Vertreter

Andreas Horner

Vertretung für Herrn Dr. Christian Pfeiffer

Schriftführer

Michael Franz

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Ausschussmitglieder

Dr. Christian Pfeiffer

Berufliche Gründe

Tagesordnung:

4. **Fragen aus der Zuhörerschaft**
5. **Antrag auf Baugenehmigung zu Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an dem bestehenden Gewerbegebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/29, Werkstättenweg 6**
6. **Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung, Nutzungsänderung und zum Teilabriss einer Sporthalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 56, Frankenstraße 51a**
7. **Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung eines Rinderstalls zu einer Kfz.-Karosseriebauwerkstatt auf dem Grundstück Fl.-Nr. 346, Scherleshofer Straße 23**
8. **Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung, Sanierung und Teilnutzungsänderung in Wohnraum, Errichtung von Anbauten und Stellplätzen des bestehenden Gewerbegebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 157/4, Schönbacher Straße 56**
9. **Bebauungsvorschlag zur Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses im rückwärtigen Grundstücksteil des Grundstücks Fl.-Nr. 56/5, Frankenstraße 63**
10. **Kenntnisnahmen und Anfragen**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **18:00 Uhr**.

Einwendungen zur Ladung, zur Tagesordnung und gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 24.01.2017 werden nicht erhoben.

Lfd. Nr. 4 - Fragen aus der Zuhörerschaft
--

Aus den Reihen der Zuhörer werden keine Fragen gestellt.

Lfd. Nr. 5 - Antrag auf Baugenehmigung zu Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an dem bestehenden Gewerbegebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/29, Werkstättenweg 6

Sachverhalt:

Das Gewerbeobjekt liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bubenreuth ist es als gemischte Baufläche (MI) ausgewiesen.

Die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens richtet sich daher nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Hinsichtlich der maßgeblichen Kriterien für die Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung, gesicherte Erschließung, Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, Nichtbeeinträchtigung des Ortsbildes) ergeben sich nach näherer Betrachtung lediglich zu der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und dem Einfügegebot weitere Fragen. Nach Meinung der Verwaltung ist zwar die Grundstücksfläche, die einschließlich des geplanten Anbaus überbaut werden soll, erheblich. Allerdings ist die Bebauung im gesamten Werkstättenweg fast ausschließlich von extrem dicht bebauten Gewerbegrundstücken geprägt. Durch den geplanten Anbau weicht das fragile Gebäude nicht von der Umgebungsbebauung ab und so können die Fragen nach der Zulässigkeit der zu überbauenden Grundstücksfläche einerseits, aber auch des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung andererseits beide positiv beantwortet werden.

Neben dieser bauplanungsrechtlichen Prüfung sind auch die Vorgaben der BayBO im Hinblick auf bauordnungsrechtliche Tatbestände zu beachten. Hierzu gehört auf jeden Fall das Einhalten der vorgeschriebenen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken bzw. die hierzu sanktionierten Ersatzmaßnahmen (sog. „Abstandsflächenübernahme“) und das Einhalten der Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Bubenreuth. Nach Auskunft des Planers werden entsprechende Abstandsflächenübernahmeerklärungen für die betroffenen Nachbargrundstücke noch vorgelegt bzw. liegen bis zur Sitzung bereits vor. Da es sich bei dem beantragten Bauvorhaben lediglich um einen Anbau handelt, der weder die Anzahl der im Betrieb beschäftigten erhöht noch sonst irgendwelche stellplatzrelevanten Auswirkungen nach sich zieht, ergeben sich keine Änderungen zum Bestand.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an dem bestehenden Gewerbegebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/29, Werkstättenweg 6, wird erteilt, da nach Auffassung der Gemeinde die Vorgaben des § 34 BauGB eingehalten werden, auch im Hinblick auf die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung. Die Bestimmungen der BayBO sind einzuhalten, entsprechende Abstandsflächenübernahmeerklärungen für die betroffenen Nachbargrundstücke sind vorzulegen. Eine Verpflichtung zur Herstellung zusätzlicher Stellplätze besteht nicht, da durch die Änderung der baulichen Anlage oder ihrer Benutzung kein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist (§ 2 Spiegelstrich 2 Stellplatz- und Garagensatzung).

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 6 - Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung, Nutzungsänderung und zum Teilabriss einer Sporthalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 56, Frankenstraße 51a**Sachverhalt:**

Das betreffende Gebäude („Tennishalle“) liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist gem. dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bubenreuth als „Gemeinbedarfsfläche für sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen; eine mögliche Bebauung/Nutzung richtet sich nach den Vorgaben des § 34 BauGB.

Da es sich um ein Bestandsgebäude handelt und lediglich Umbaumaßnahmen im Innenbereich stattfinden bzw. ein bestehender Annex am Gebäude abgebrochen werden soll, können die Vorgaben des § 34 BauGB als erfüllt angesehen werden.

Schwierigkeiten könnte nach Meinung der Verwaltung die beabsichtigte Nutzung bzw. Neuorientierung vom reinen Sportbetrieb (Indoorfußball, Squash, Badminton) hin zu einer Kinderspielhalle bereiten. Diese Indoor-Spielplätze, wie z.B. das Tucherland in Nürnberg, die Spielorado-Kinderwelt in Lauf an der Pegnitz, die Krümmelland Indoor Spielwelt in Dietersheim, Megaplay Schwanstetten oder InDooRoth, sind recht gefragt und haben einen dementsprechenden An- und Abfahrtsbetrieb mit den damit zusammenhängenden Verkehrs- und Parkproblemen. Ob sich die geplante Kinderspielhalle – ein Indoorfußballfeld bleibt erhalten – auch in diese Richtung entwickelt, bleibt natürlich abzuwarten; das Potenzial hierzu ist jedenfalls vorhanden (Partyische, Theke und Sitzgelegenheiten auf zwei Ebenen, Ausstattung mit Spiel- und Feiernmöglichkeiten etc.).

Ob vor diesem Hintergrund die nachgewiesene Anzahl an Stellplätzen ausreicht, ist zumindest diskussionsfähig. Mangels entsprechender Ausweisung in der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung wurde vom Bauherren hilfsweise auf die bayerische Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) zurückgegriffen, was an sich nicht zu beanstanden ist. Analog der bereits im Jahr 2010 in ähnlicher Sache mit dem Landratsamt geführten Gespräche ist der beabsichtigte Betrieb als Kinderspielhalle nicht in die Kategorie „sonst. Vergnügungsstätte“ nach Nr. 6.2 der GaStellV, sondern nach der Nr. 5.3 „Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze“ derselben Satzung einzuordnen. Dies würde eine Anzahl von aufgerundet 44 erforderlichen Stellplätzen ergeben (nicht 43, wie vom Antragsteller errechnet); vom Bauherren werden 52 Pkw-Stellplätze und zusätzlich 25 Fahrradstellplätze errichtet. Ob die rechnerisch-planerische Anzahl der Stellplätze für den zukünftigen, tatsächlichen Bedarf auslangt, kann mit Gewissheit erst der laufende Betrieb zeigen. Es ist deshalb zu überlegen, ob nicht entsprechende Bedingungen seitens der Baugenehmigungsbehörde in den Baugenehmigungsbescheid mit aufgenommen werden sollten. Da trotz eines Abbruchs von Gebäudeteilen die An- und vor allem die Abfahrt zu den Stellplätzen nicht gerade als bequem bezeichnet werden kann, erscheint eine Annahme durch die Nutzer der Halle mehr als fraglich. Probleme wie wildes Parken auf fremdem Privatgrund oder auf öffentlichen Flächen sind vorprogrammiert, gerade, wenn der Betrieb der Halle sich als erfolgreich erweist.

Erhebliche Bedenken bestehen wegen des Brandschutzes. Die lichte Breite der zur Verfügung stehenden Zufahrten erfüllt z.B. nach Meinung der Verwaltung nicht die in den entsprechenden Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr gemachten Vorgaben; Kurven in Zu- oder Durchfahrten (Kurvenradien) sowie Aufstellflächen auf dem Grundstück oder entlang

der Außenwände des Gebäudes können entweder gar nicht, oder nur unter Wegfall etlicher Stellplätze realisiert werden. Da ein entsprechender Brandschutznachweis oder ein Brandschutzkonzept nicht vorliegt, ist die Baugenehmigungsbehörde auf die sorgfältige Prüfung im Rahmen der Art. 5, 14 und 62 BayBO hinzuweisen. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze darf davon nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung, Nutzungsänderung und zum Teilabriss einer Sporthalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 56, Frankenstraße 51a, wird unter folgenden Voraussetzungen erteilt:

1. Für das Vorhaben sind mindestens 48 Stellplätze zu errichten. Hiervon sind 2 Behindertenstellplätze mit den notwendigen Abmessungen und 2 Stellplätze für die Beschäftigten vorzusehen.
2. Da die tatsächlich notwendige Anzahl der Stellplätze mangels Erfahrungswerten nur annähernd beziffert werden kann, soll folgende Auflage verbindlich in die Baugenehmigung aufgenommen werden: „Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse zur Stellplatzsituation als notwendig erweisen, bleiben vorbehalten. Eine etwaige Nachforderung darf hierbei nicht mehr als 20 zusätzliche Stellplätze umfassen.“
3. Wegen der besonderen Art der Nutzung als Kinderspielhalle und der besonderen baulichen Situierung (dichte Bebauung, eingeengte Freiflächen, schlechte Erreichbarkeit für Rettungsfahrzeuge, Einbau einer zweiten Ebene in der Halle mit fehlendem zweiten Rettungsweg) ist der erforderliche Brandschutznachweis oder ein Brandschutzkonzept durch die Baugenehmigungsbehörde im Rahmen der Art. 5, 14 und 62 BayBO i.V. mit § 11 BauVorIV und den jeweiligen technischen Baubestimmungen sorgfältig zu prüfen. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück darf hiervon nicht beeinträchtigt werden.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 7 - Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung eines Rinderstalls zu einer Kfz.-Karosseriebauwerkstatt auf dem Grundstück Fl.-Nr. 346, Scherleshofer Straße 23

Sachverhalt:

Das zur Nutzungsänderung vorgesehene Gebäude liegt auf dem Grundstück eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bubenreuth weist dieses Gebiet als Mischgebiet (MI) aus.

Typischerweise sind in einem Mischgebiet zwar z.B. Tankstellen und sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Ob der fragliche Betrieb (Kfz.-Karosseriebauwerkstatt, „Dellen-Doktor“) aber noch unter die Kategorie „nicht wesentlich störend“ fällt, bleibt einer fachlichen Prüfung durch die Baugenehmigungsbehörde vorbehalten.

Hierzu sind unterschiedliche Urteile von verschiedenen Gerichten unterschiedlicher Instanzen ergangen. Eine genaue Prüfung des Einzelfalles ist hier unabdingbar mit evtl. Auflagen hinsichtlich des Immissionsschutzes.

Im Übrigen finden die Vorgaben des § 34 BauGB – Bauen im unbeplanten Innenbereich – Anwendung. Hier sieht die Verwaltung keine Gründe, die gegen eine Verwirklichung des geplanten Vorhabens sprechen, da es sich lediglich um eine Nutzungsänderung eines Bestandsgebäudes (Stall) mit nur unwesentlichen baulichen Veränderungen handelt.

Für das Bauvorhaben sind gem. der Stellplatz- und Garagensatzung 12 Stellplätze zu errichten; diese Stellplätze sind nicht auf dem Baugrundstück sondern in fußläufiger, annehmbarer Nähe auf einem zweiten Grundstück dargestellt. Dieses Grundstück und die Zufahrt dazu liegen aber im Außenbereich. Die Errichtung von Stellplätzen im Außenbereich ist nicht zulässig. Ersatzweise könnten die notwendigen Stellplätze vorübergehend komplett auf dem Grundstück Fl.-Nr. 346 nachgewiesen werden, eine Zugehörigkeit zum bebauten Innenbereich kann (noch) angenommen werden. Die notwendige Zufahrt über das Außenbereichsgrundstück Fl.-Nr. 347 kann ebenfalls toleriert werden, da in absehbarer Zeit hier Bauleitplanung durch die Gemeinde stattfinden wird und dann sowohl die Zufahrt als auch der endgültige Verbleib der Stellplätze mit geregelt werden können. Für den späteren Betrieb müsste die rechtliche Nutzbarkeit der Stellplätze einschließlich der notwendigen Zu- und Abfahrt entsprechend nachgewiesen werden (Grunddienstbarkeit etc.). Auch für den bereits auf dem gleichen Grundstück wie die Kfz.-Karosseriebauwerkstatt bestehenden Gewerbebetrieb „Gärtnerei“ muss eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen nachgewiesen und nutzbar sein.

Die vor dem Gebäude der geplanten Kfz-Karosseriebauwerkstatt liegende Bushaltestelle ist gesichert; der Bauherr hat zugesagt den hierfür notwendigen Platz in geeigneter Weise (Verkauf, Erbbaurecht, Pacht etc.) der Gemeinde weiterhin zur Verfügung zu stellen. Auch gegen die Errichtung einer evtl. am Gebäude angebrachten Überdachung für die Wartenden bestehen nach seiner Aussage keine Bedenken.

Hinsichtlich etwaiger bauordnungsrechtlich notwendiger Abweichungen von den Vorgaben der BayBO etc. (z.B. Abstandsflächen) kann die Gemeinde Bubenreuth keine Aussagen treffen. Hierzu ist allein die Baugenehmigungsbehörde, das Landratsamt Erlangen-Höchstadt, zuständig.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter folgenden Voraussetzungen erteilt:

1. Vorliegen der Voraussetzungen des § 6 BauNVO vor allem im Hinblick auf das Erfordernis des „nicht wesentlichen Störens des Wohnens“ im Mischgebiet.
2. Einhaltung der Vorgaben der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung sowohl für die Nutzungsänderung als auch für die bestehende Gärtnerei.
3. Nachweis der erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück Fl.-Nr. 346 (bebauter Innenbereich) mit provisorischer Zufahrt über das Grundstück Fl.-Nr. 347 (Außenbereich) zumindest so lange, bis die Gemeinde hier durch entsprechende Bauleitplanung Baurecht schafft. Die Belange des Antragstellers werden dann entsprechend mit

berücksichtigt, wobei die Lage der Zufahrt nicht mit der Lage der provisorischen Zufahrt übereinstimmen muss.

4. Einhalten der gesetzlichen Bestimmungen der BayBO oder Gewährung von entsprechenden bauordnungsrechtlichen Abweichungen durch die Baugenehmigungsbehörde, das Landratsamt Erlangen-Höchstadt.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 8 - Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung, Sanierung und Teilnutzungsänderung in Wohnraum, Errichtung von Anbauten und Stellplätzen des bestehenden Gewerbegebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 157/4, Schönbacher Straße 56

Sachverhalt:

Das für die Baumaßnahmen vorgesehene Gebäude umfasst einen großen Teil der Anlagen der ehemaligen Fabrikationsgebäude der Firma Höfner. Es besteht für dieses Gebiet kein Bebauungsplan, nach dem aktuellen Flächennutzungsplan ist es als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Mögliche Baumaßnahmen richten sich nach den Vorgaben des § 34 BauGB.

Bei den vorgesehenen Baumaßnahmen handelt es sich im Wesentlichen um Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen im Bestand, eine Verletzung der Vorgaben des § 34 BauGB ist deswegen nicht zu erkennen. Lediglich auf Grund der überwiegend zum Wohnen vorgesehenen Nutzung könnte sich die Frage nach den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse stellen.

Die Verwaltung vertritt, entgegen der Auffassung des Landratsamtes, die Meinung, dass es für die Beurteilung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens im unbepflanzten Innenbereich nicht darauf ankommt ob etwa die Festlegungen eines Flächennutzungsplanes eingehalten werden oder nicht. Dieser Frage kommt aber erhebliche Bedeutung zu – und stellt in vielen Bereichen des Gemeindegebietes immer wieder ein Problem dar – das das Landratsamt auch für jedes einzelne Baugrundstück auf der Einhaltung der 50:50-Mischung Gewerbe-Wohnen besteht, allenfalls bereit ist, dieses Verhältnis auf etwas 30:70 zu reduzieren. Im konkret vorliegenden Fall ist es zwar gelungen, dieses Verhältnis auf 76:24 zu bringen, ein gewisser Unsicherheitsfaktor diesbezüglich besteht aber trotzdem noch. Die Verwaltung hat sich deshalb wegen einer Anfrage zu einem weiteren Bauvorhaben auf unbebauten Grundstücken in diesem Areal an das Landratsamt gewandt mit der Bitte, diesen Sachverhalt eindeutig zu klären.

Eine weitere wichtige Voraussetzung zur Zulässigkeit des geplanten Vorhabens ist die gesicherte Erschließung. Wenn man bedenkt, dass alleine in diesem Bestandsgebäude 15 neue Wohneinheiten plus Gewerbeflächen entstehen sollen – hierbei ist die ebenfalls noch zur Bebauung anstehende Freifläche in unmittelbarer Nachbarschaft des Baugrundstücks noch gar nicht eingerechnet – kommt natürlich sofort die Frage nach der erforderlichen Leistungsfähigkeit der kommunalen Infrastruktur auf. Die Wasserleitungen, die Kanäle und die Straßen und Gehwege gehören zu den ältesten nach 1945 erbauten Einrichtungen und befinden

sich einem dementsprechenden Zustand und einer den damaligen Verhältnissen angepassten Dimensionierung. Momentan laufen Untersuchungen durch ein beauftragtes Ingenieurbüro um Zustand und Leistungsfähigkeit der Anlagen auf Ihre Eignung für eine verdichtete Bebauung mit der entsprechenden Schaffung von Wohneinheiten hin zu überprüfen. In diesem Zusammenhang ist auch die örtliche Verkehrsinfrastruktur mit zu bedenken, da dringend eine Anbindung des geplanten Radweges entlang der Bahntrasse vom Mausloch Richtung Norden an das bestehende Straßennetz der Gemeinde benötigt wird.

Da es sicher im Interesse der Gemeinde liegt, dringend benötigten Wohnraum im Rahmen der Nachverdichtung bzw. Nutzung der vorhandenen Ressourcen auch ohne die zusätzliche Versiegelung von Grund und Boden zu schaffen, empfiehlt die Verwaltung, mit entsprechenden Auflagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Zum Antrag auf Vorbescheid bzgl. der Erweiterung, Sanierung und Teilnutzungsänderung in Wohnraum, Errichtung von Anbauten und Stellplätzen des bestehenden Gewerbegebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 157/4, Schönbacher Straße 56, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt:

1. Die Erschließung, insbesondere mit Wasser, Kanal und öffentlichen Verkehrsflächen muss gesichert und geeignet sein, die zusätzliche Zahl von Wohneinheiten und Gewerbeflächen aufzunehmen; dies kann momentan noch nicht verbindlich bestätigt werden.
2. Die Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Bubenreuth ist einzuhalten; die Belange des § 3 Abs. 5 (Zweiradabstellplätze) sind hierbei ausreichend zu berücksichtigen.
3. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben.
4. Die Vorstellungen der Gemeinde bezüglich der Realisierung der örtlichen Verkehrsinfrastruktur sind einvernehmlich zu regeln.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 9 - Bebauungsvorschlag zur Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses im rückwärtigen Grundstücksteil des Grundstücks Fl.-Nr. 56/5, Frankenstraße 63

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im unbepflanzten Innenbereich, der Flächennutzungsplan weist es als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Zugelassen sind hier in jedem Fall Wohngebäude. Das Nähere richtet sich nach § 34 BauGB.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert und die Zufahrt zum Grundstück kann über das Vorderliegergrundstück im Sinne von Art. 4 Abs. 2 Nr. 2 BayBO erfolgen, noch erforderliche Regelungen nach Art. 5 BayBO (Feuerwehrezufahrten) bleiben vorbehalten. So weit erkennbar, werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse genau so wenig tangiert wie die Beeinträchtigung des Ortsbildes. Das Grundstück erscheint auf Grund seiner Größe und Lage dazu geeignet, die beabsichtigte Bebauung in verträglicher Weise aufzunehmen. Nachbarschützende Belange wie z.B. Abstandsflächen – vor allem zum Tennisgelände des SVB – dürfen nicht beeinträchtigt werden. Das gemeindliche Einvernehmen sollte in Aussicht gestellt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses im rückwärtigen Grundstücksteil des Grundstücks Fl.-Nr. 56/5, Frankenstraße 63, kann in Aussicht gestellt werden, wenn der noch einzureichende Antrag auf Baugenehmigung nicht wesentlich von den heute vorgestellten Planskizzen abweicht.

Schon jetzt wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Zufahrt zum Grundstück über das Vorderliegergrundstück nur im Rahmen von Art. 4 Abs. 2 Nr. 2 BayBO erfolgen darf und noch erforderliche Regelungen nach Art. 5 BayBO (Feuerwehrezufahrten) vorbehalten bleiben. Nachbarschützende Belange wie z.B. Abstandsflächen – vor allem zum Tennisgelände des SVB – dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 10 - Kenntnisnahmen und Anfragen

Der Vorsitzende gibt das Folgende zur Kenntnis:

Es liegt ein Kaufangebot der Eigentümerin des Grundstücks Fl.-Nr. 485/251, Sudetenstraße 16, vor. Sie möchte von dem direkt an ihr Grundstück anschließenden Wegegrundstück Fl.-Nr. 485/264 eine Teilfläche von ca. 25 m² erwerben. Bei dem Weg handelt es sich um einen schmalen, nicht ausgebauten Wohnweg, der lediglich dem Zugang zu den Gärten einiger Anwohner der Sudetenstraße führt. Auch mit dem Verkauf der o.g. Teilfläche wäre der Weg weiterhin durch die Anwohner benutzbar.

Nach kurzer Diskussion wird einstimmig festgehalten, dass gegen einen Verkauf keine Bedenken bestehen. Die Kaufpreisbemessung und das Prozedere haben der üblichen kommunalen Vorgehensweise zu entsprechen.

Von Seiten der anwesenden Bauausschussmitglieder werden keine Anfragen gestellt.

Ende: 19:25 Uhr

Norbert Stumpf
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer