

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 11.12.2018 im Sitzungssaal des Rathauses

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

Erster Bürgermeister, Vorsitzender

Norbert Stumpf

Ausschussmitglieder

Gabriele Dirsch
Wolfgang Seuberth

Vertreter

Andreas Horner
Christian Sprogar

Vertretung für Herrn Dr. Christian Pfeiffer
Vertretung für Herrn Hans-Jürgen Leyh

Schriftführer

Michael Franz

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Ausschussmitglieder

Hans-Jürgen Leyh
Dr. Christian Pfeiffer

Familiäre Gründe
Berufliche Gründe

Tagesordnung:

1. **Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und zur Sanierung des Kindergartens Sankt Marien, Fl.-Nr. 119, Birkenallee 60**
2. **Bebauungsvorschlag zum Neubau von 2 Fünffamilienhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 486/1, Damaschkestraße 61**
3. **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 13.11.2018 werden nicht erhoben.

Lfd. Nr. 1 - Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und zur Sanierung des Kindergartens Sankt Marien, Fl.-Nr. 119, Birkenallee 60

Sachverhalt:

Wie im Gemeinderat schon des Öfteren behandelt, soll der Kindergarten Sankt Marien der Katholischen Kirchenstiftung Maria Heimsuchung aus Bubenreuth umgebaut und saniert werden. Die grundsätzliche Zustimmung hierzu – auch die finanzielle Beteiligung der Gemeinde mit betreffend – wurde durch das Plenum bereits erteilt. Zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen im Bauantragsverfahren liegt nun der Antrag auf Baugenehmigung vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und zur Sanierung des Kindergartens Sankt Marien auf dem Grundstück Fl.-Nr. 119, Birkenallee 60, wird – so wie beantragt – erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen bzgl. des Provisoriums des Kindergartens Sankt Marien mit anschließender Nutzungsänderung zu 2 Wohneinheiten und Gruppenräumen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 119, Birkenallee 60, wird – so wie beantragt – erteilt.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Bebauungsvorschlag zum Neubau von 2 Fünffamilienhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 486/1, Damaschkestraße 61**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 5/3 „Südhang“ und entspricht nicht dessen Festsetzungen.

Ersatzweise könnten auch die Festsetzungen der in Arbeit befindlichen Änderung des Bebauungsplanes „Südhang“ als Grundlagen mit herangezogen werden. Allerdings entspricht die vorgelegte Planung auch diesen noch zu ändernden Festsetzungen nicht.

Nach Meinung der Verwaltung könnten die 2 Fünffamilienhäuser zwar einigermaßen auf dem Grundstück untergebracht werden, das Einfügegebot des – hier allerdings nicht heranzuziehenden - § 34 BauGB könnte analog als erfüllt angesehen werden. Jedoch entspricht die Errichtung von 2 großen Wohnblocks mit mehr als 2 WE nicht den Grundzügen der Bebauungsplanänderung. Auch die Situierung der Gebäude auf dem Grundstück (Baufenster) ist eine andere, als vom Planer angedacht. Zu Begrüßen ist hingegen die Unterbringung von zumindest rund der Hälfte der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage.

Beschluss:

Der Bebauungsvorschlag zum Neubau von 2 Fünffamilienhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 486/1, Damaschkestraße 61, wird zur Kenntnis genommen. Da die Abweichungen von den bereits erfolgten Überlegungen zur Änderung des Bebauungsplanes „Südhang“ nicht unerheblich sind, auch dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 5/3 „Südhang“ nicht entsprechen, kann das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt werden.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Kenntnisnahmen und Anfragen

Es liegen keine Kenntnisnahmen vor.

Von Seiten der Bauausschussmitglieder werden folgende Anfragen gestellt:

1. **GRM Seuberth** möchte wissen, ob in Sachen „Energiesparende Straßenlampen in der Hauptstraße“ schon eine Entscheidung getroffen wurde. **Der Vorsitzende** teilt mit, dass durch das Bayernwerk verschiedene mögliche Lampenköpfe installiert wurden, um den am besten geeigneten herauszusuchen. Eine Entscheidung ist noch nicht ge-

fallen. Während der Energie- und Umweltausschuss wohl das Modell bei der Bushaltestelle favorisiert, spricht sich GRM Seuberth eher für das Modell in Höhe Hauptstraße 19 aus.

2. **GRM Seuberth** fragt an, wann denn mit der baulichen Umsetzung des gemeindlichen Hochwasserschutzes des BA 2B gerechnet werden kann. **Der Vorsitzende** teilt mit, dass der entsprechende wasserrechtliche Antrag bereits vom Landratsamt bearbeitet wird aber noch nicht alle erforderlichen Grundstücke in der Verfügungsbereitschaft der Gemeinde sich befinden. Vor allem mit der Deutschen Bahn gibt es erhebliche Schwierigkeiten. Im Moment finden mit den Beteiligten Verhandlungen statt.

Ende: 19:15 Uhr

Norbert Stumpf
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer