

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 16.09.2025 im Sitzungssaal des Rathauses**

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

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

Norbert Stumpf

#### **Ausschussmitglieder**

Markus Hößl  
Prof. Dr. Marcus Schuck  
Jürgen Zeilmann

#### **Vertreter**

Jessica Braun  
Gabriele Dirsch

#### **Verwaltung**

Christian Benisch  
Michaela Gundermann  
Sandra Thelen

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

#### **Ausschussmitglieder**

Johannes Karl	entschuldigt
Ronald Stoyan	entschuldigt

**Tagesordnung:**

1. **Vorstellung der Rahmenplanung Hoffeld**
2. **Beschilderung der Straßen Bräuningshofer Weg, Gartenfeld, Hochreuth, Ober`m Dorf und Wegäcker mit dem VZ 290 eingeschränktes Haltverbot-Zone**
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 vom 15.07.2025, sowie der nicht öffentlichen Sitzung vom 14.01.2025 werden nicht erhoben.

<b>Lfd. Nr. 1 - Vorstellung der Rahmenplanung Hoffeld</b>
---

**Sachverhalt:**

Das Büro Grosser, Seeger & Partner (GSP) hat die Rahmenplanung für das künftige Baugebiet Hoffeld überarbeitet, welche nachfolgend dem Gremium vorgestellt wird.

Der Vorsitzende stellt den Bauausschussmitgliedern die Entwürfe mit den verschiedenen Varianten vor. Es handelt sich derzeit noch um eine Machbarkeitsstudie aufgrund derer man nun erneut in den Dialog mit den Grundstückseigentümer treten wird um die Umsetzbarkeit und die damit verknüpften Vor- und Nachteile der verschiedenen Varianten zu besprechen.

<b>Lfd. Nr. 2 - Beschilderung der Straßen Bräuningshofer Weg, Gartenfeld, Hochreuth, Ober`m Dorf und Wegäcker mit dem VZ 290 eingeschränktes Haltverbot-Zone</b>
--

**Sachverhalt:**

Die fünf genannten Straßen sind im Ausbau und im Bebauungsplan „Bräuningshofer Wegäcker“ als verkehrsberuhigte Bereiche, Verkehrszeichen 325 (sogenannte Spielstraßen) angelegt. In solchen Straßen darf nur in gekennzeichneten Flächen geparkt werden. Eine Umsetzung (Beschilderung) des bestehenden Bebauungsplanes ist bisher nicht erfolgt. Bei einer Anlieger- und Eigentümerbefragung im Jahr 2020 war die knappe Mehrheit gegen eine solche Umsetzung. Das Hauptargument gegen eine Spielstraße war, dass bei der Ausfahrt aus diesem Bereich Wartepflicht besteht und somit befürchtet wurde, dass die Geschwindigkeiten in den Straßen Am Entlesbach und Bussardstraße zunehmen könnten, da die aktuelle „rechts-vor-links Regel“ dann nicht mehr bestehe.

In den letzten Wochen gab es vermehrt Beschwerden, dass ein Wenden insbesondere für größere Fahrzeuge und Pkw mit Anhänger nicht oder nur sehr schwer möglich ist, da die Wendehammer mit Fahrzeugen zugeparkt sind. Ein Rückwärtsfahren in die Hupterschließungsstraßen Am Entlesbach bzw. Bussardstraße ist nur schwer und mit erheblichen Gefahren verbunden, gerade für große Fahrzeuge.

Die Verwaltung hat aus Gründen dieser Gefahrenabwehr (auch wenn sie nur abstrakt besteht), für die genannten Straßen das Aufstellen des VZ 290 Haltverbot-Zone angeordnet. Die Verwaltung sah dies als Alternative zur vorgeschriebenen Beschilderung einer „Spielstraße“. Die gekennzeichneten Parkmöglichkeiten sind hier weiterhin nutzbar und die Rechts-vor-Links-Regel bleibt bestehen. Auch ein Be- und Entladen eines Fahrzeuges ist weiterhin möglich.

Die vorhandenen Wendehammer sind angelegt, um u.a. Paketboten, dem Winterdienst und Rettungsfahrzeugen das problemlose Wenden zu ermöglichen.

Das Anlegen zusätzlicher Parkplätze auf dem Wendehammer ist hier nicht möglich. Dieser hat eine Größe von ca. 14x14 m, ein Wendekreis eines Pkw's beträgt bereits 10-12 m, der eines Transporters 10-14 m. Aufgrund der vorhandenen Straßenbreiten ist es in diesen Straßen nicht möglich weitere Stellplätze zu schaffen.

Die Anzahl der vorhandenen öffentlichen Parkplätze (Bräuningshofer Weg (5), Gartenfeld (2), Hochreuth (6), Ober'm Dorf (4) und Wegäcker (9)) ist leider nicht sehr groß. In der Umgebung (z.B. Bussardstraße, Wiesenweg) sind weitere öffentliche Parkplätze vorhanden.

Anbei eine Aufstellung über die Anzahl der Einwohner, Kraftfahrzeuge und Parkplätze

	Wegäcker	Gartenfeld	Bräuningshofer Weg	Hochreuth	Ober'm Dorf
Einwohner	48	20	37	47	34
Einwohner über 18	42	19	24	36	25
0,86 Fahrzeuge pro Einwohner über 18 (Statistik Bubenreuth 2024)	<b>36</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	<b>31</b>	<b>22</b>
Stellplätze laut Baugenehmigung	27	14	20	27	18
Öffentliche Stellplätze	9	2	5	6 (+1)	4
Stellplätze gesamt	<b>36</b>	<b>16</b>	<b>25</b>	<b>32(+1)</b>	<b>22</b>
gemeldete Fahrzeuge laut Zulassungsstelle	<b>32</b>	<b>15</b>	<b>17</b>	<b>38*</b>	<b>22</b>

*\*Gewerbe: Vermittlung und Vermietung von Oldtimern*

Gegen die vorgenommene Beschilderung gab es, neben einigen positiven Reaktionen auch fünf schriftliche Einsprüche, welche alle von Anliegern/Eigentümern aus der Straße Gartenfeld kamen.

Anordnung und Aufstellung der Verkehrszeichen sind Aufgabe der laufenden Verwaltung. Die genannten Straßen müssen hier als Einheit angesehen werden, da diese im Ausbau und

Bebauungsplan den gleichen verkehrsrechtlichen Charakter aufweisen (verkehrsberuhigte Bereiche - VZ 325). Ebenso sind die Stichstraßen „Zum Rotweiher“ und zweimal Bussardstraße (siehe Anlage) im Ausbau und Bebauungsplan den genannten Straßen gleichzusetzten.

Nach Schilderung des Sachverhalts durch den Vorsitzenden, stellt GR Braun den Antrag, den anwesenden Zuhörern das Wort zu erteilen. Das Stimmungsbild der Anwesenden richtet sich überwiegend gegen das verhängte Halteverbot. Vertreter der Befürworter sind nicht anwesend.

*Die Verwaltung vertritt die im Sachverhalt dargestellte Rechtsauffassung, dass im genannten Gebiet der Bebauungsplan Bräuningshofer Wegäcker gilt und dass darin die betroffenen Straßen als verkehrsberuhigte Bereiche dargestellt und auch so hergestellt sind und der Vollzug des Bebauungsplans durch die Beschilderung Spielstraße umgesetzt werden muss.*

*Entgegen der rechtlichen Auffassung und Empfehlung der Verwaltung wird über die Alternativen im Gremium abgestimmt und diese einstimmig abgelehnt.*

### **Beschluss:**

#### **Alternative 1:**

Der Bauausschuss nimmt von der vorgenommenen verkehrsrechtlichen Anordnung des Verkehrszeichens 290 - Haltverbot-Zone Kenntnis und befürwortet diese. Zusätzlich ist die Anordnung auch für die Straßen Zum Rotweiher und die beiden Sackgassen Bussardstraße anzuordnen.

#### **Alternative 2:**

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Bräuningshofer Wegäcker“ festgesetzte Beschilderung nach § 42 Abs. 4a StVO für die im Bebauungsplan als solche gekennzeichneten Straßen umzusetzen.

**Anwesend: 6 / mit 0 gegen 6 Stimmen**

<b>Lfd. Nr. 3 - Kenntnisnahmen und Anfragen</b>
---

- Keine Kenntnisnahmen und Anfragen -

Eine nicht öffentliche Sitzung schließt sich an.

**Ende: 19:38 Uhr**

Norbert Stumpf  
Vorsitzender

Michaela Gundermann  
Schriftführerin