

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.03.2007 im großen Sitzungssaal**

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

#### **Ausschussvorsitzender**

Pilhofer, Klaus

#### **Ausschussmitglieder**

Hauke, Maria  
Karl, Johannes  
Paulus, Annemarie  
Primas, Erwin  
Veith, Johannes  
Winkelmann, Manfred

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Greif, Rudolf

### **Tagesordnung:**

1. Antrag der guttenberg+partner GmbH, Neumarkter Straße 135 in 92342 Freystadt, zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 231/7 und 227/1, Bruckwiesen 2 und 4
2. Antrag auf Baugenehmigung von Hertha Schütz, Birkenallee 2 in 91088 Bubenreuth, zur Errichtung eines Doppelhauses mit fünf Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 72 (TF), Birkenallee
3. Antrag auf Baugenehmigung von Ulrike und Michael Wohlmuth, Wegäcker 3 a in 91088 Bubenreuth, zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Praxisräumen und Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 412/12, Bubenruthiastr. 10
4. Antrag auf Baugenehmigung von Margit und Dr. Peter Joraschky, Waldstr. 14 in 91088 Bubenreuth, zur Erneuerung und Aufstockung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 428/7, Waldstr. 14
5. Antrag auf Vorbescheid von Henrik Schirner, Am Sandberg 33 in 91088 Bubenreuth, zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 110/13, Binsenstr. 9 a
6. Gestaltung des Mörsbergeigartens; Klärung noch offener Fragen
7. Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges

Um **18:30** Uhr wird in die Tagesordnung eingetreten.

**Lfd. Nr. 1 - Antrag der guttenberg+partner GmbH, Neumarkter Straße 135 in 92342 Freystadt, zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 231/7 und 227/1, Bruckwiesen 2 und 4**

### **Beschluss:**

Zum Antrag auf Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 231/7 und 227/1, Bruckwiesen 2 - 4, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Anwesend: 7 / mit 6 gegen 1 Stimmen**

**Lfd. Nr. 2 - Antrag auf Baugenehmigung von Hertha Schütz, Birkenallee 2 in 91088 Bubenreuth, zur Errichtung eines Doppelhauses mit fünf Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 72 (TF), Birkenallee**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit fünf Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 72 (TF), Birkenallee 2, kann erteilt werden, da sowohl die Vorgaben des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) als auch die des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 30.01.2007 (Doppelhaushälften, Stellplätze, Grundstückszufahrten) eingehalten werden.

**Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 3 - Antrag auf Baugenehmigung von Ulrike und Michael Wohlmuth, Wegäcker 3 a in 91088 Bubenreuth, zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Praxisräumen und Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 412/12, Bubenruthiastr. 10**

**Beschluss:**

Zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Praxisräumen und Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 412/12, Bubenruthiastr. 10, wird das gemeindliche Einvernehmen - so wie beantragt - erteilt, da die Vorgaben des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) eingehalten werden. Der Stauraum vor der Garage oder der zweite Stellplatz kann als Besucherstellplatz Verwendung finden. Sollte sich später herausstellen, dass diese Vorgehensweise unzweckmäßig ist, können nachträgliche Auflagen diesbezüglich festgelegt werden.

**Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 4 - Antrag auf Baugenehmigung von Margit und Dr. Peter Joraschky, Waldstr. 14 in 91088 Bubenreuth, zur Erneuerung und Aufstockung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 428/7, Waldstr. 14**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den vorgelegten Antrag auf Baugenehmigung zur Erneuerung und Aufstockung des vorhandenen Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 428/7, Waldstr. 14, zur Kenntnis. Um zu beurteilen, wie sich die bauliche Anlage in die Umgebung einfügen wird, ist anlässlich eines Ortstermins gem. Art. 67 Abs. 3 BayBO am kommenden Dienstag, dem 13.03.2007 um 17:30 Uhr, durch den Antragsteller die zu erwartende Gebäudehöhe in geeigneter Weise kenntlich zu machen.

**Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 5 - Antrag auf Vorbescheid von Henrik Schirner, Am Sandberg 33 in 91088 Bubenreuth, zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 110/13, Binsenstr. 9 a****Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 110/13, Binsenstr. 11, kann momentan nicht erteilt werden, da nach Meinung des Bau- und Umweltausschusses die bereits in mehreren Beschlüssen geforderte eindeutige Unterordnung des Bauvorhabens unter den Bestand nicht gegeben ist (Grundfläche, Kubatur). Der Antragsteller ist daher aufzufordern, die Kubatur entsprechend nachzuweisen und die Verwaltung wird beauftragt, für das bestehende Gebäude diesen Wert verlässlich zu ermitteln. Vorsorglich wird noch darauf hingewiesen, dass pro Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen sind und zudem zu befürchten ist, dass durch die geplante Dachgestaltung das Ortsbild beeinträchtigt wird.

**Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 6 - Gestaltung des Mörsbergeigartens; Klärung noch offener Fragen****Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vom Vorsitzenden vorgebrachten Hinweise und Berechnungen zu den Arbeiten im Zusammenhang mit der Gestaltung des Mörsbergeigartens zur Kenntnis. Da hierbei aber Abweichungen von den Vorgaben des Beschlusses vom Januar 2007 zu erwarten sind, besteht noch Klärungsbedarf. Der Vorsitzende sagt zu, die entsprechenden Auskünfte bis zur nächsten Sitzung am Dienstag, dem 13.03.07 einzuholen.

**Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 7 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges****Der Vorsitzende gibt Folgendes zur Kenntnis:**

- Neue Erkenntnisse bzw. Vorschläge der Verwaltung bzgl. des geplanten Eingangs im Rathausuntergeschoss.
- Sachstandsbericht im Zusammenhang mit der „Museumsfrage“.
- Sanierung bzw. Reparatur der Schüler-/Lehrertoiletten in der Schule. Hierzu wird von den anwesenden GRM eindeutig festgehalten, dass keine Sanierung durchgeführt werden soll, sondern lediglich die beschädigten Türen repariert und einzelne Sanitärteile (WC-Sitze, WC-Papierhalter, etc.) im Rahmen des laufenden Gebäudeunterhalts nach Bedarf erneuert werden sollen.



**Aus den Reihen der GRM werden folgende Anfragen gestellt:**

- GRM **Winkelmann** beklagt noch einmal eindringlich die Zustände (Abfall) im Bereich des Bauvorhabens Schultheiss in der Waldstraße. Der Vorsitzende wird entsprechende Maßnahmen in die Wege leiten.

**Ende: 19:50 Uhr**

Klaus Pilhofer  
Vorsitzender

Michael Franz  
Schriftführer