

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.05.2007 im kleinen Sitzungssaal**

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

#### **Ausschussvorsitzender**

Pilhofer, Klaus

#### **Ausschussmitglieder**

Greif, Rudolf  
Paulus, Annemarie  
Primas, Erwin  
Seuberth, Wolfgang  
Veith, Johannes

#### **Vertreter**

Karl, Johannes

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

#### **Ausschussmitglieder**

Winkelmann, Manfred

**Tagesordnung:**

1. Bebauungsvorschläge für den nordwestlichen Bereich des Eichenplatzes
2. Antrag von Günter Lobe, Mozartstr. 15 in 91088 Bubenreuth, auf Nutzungsänderung des vorhandenen Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 110/8, Binsenstr. 5
3. Antrag von Christiane und Matthias Bayer, Binsenstr. 6 in 91088 Bubenreuth, auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Dachgeschossausbau mit Errichtung neuer Gauben und vorgestelltem Balkon an dem Anwesen Binsenstr. 6
4. Bebauungsvorschlag von Frank Kemter, Nürnberger Str. 111 a in 90762 Fürth, zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/145 (TF), Birkenallee 130 a
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. Rathaussanierung; Errichtung eines barrierefreien Zugangs zum Hochparterre
7. Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges

Um **18:00** Uhr wird in die Tagesordnung eingetreten.

**Lfd. Nr. 1 - Bebauungsvorschläge für den nordwestlichen Bereich des Eichenplatzes**

Der Vorsitzende erläutert ausführlich den momentanen Stand der Planungen und gibt seine Einschätzung der Sachlage wieder. Danach tragen die anwesenden Ausschussmitglieder die in den einzelnen Fraktionen vorherrschende Meinung vor.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die **CSU-Fraktion** die Situation am Eichenplatz nicht zu sehr verändern möchte und weist darauf hin, dass der Platz wohl nur in seiner Gesamtheit zur Beurteilung des Einfügens ins Ortsbild herangezogen werden kann. Aus diesem Grund kommt für die CSU-Fraktion nur der Entwurf 1 in Frage mit der Maßgabe, eine entsprechende Verbreiterung der Frankenstraße in einem etwaigen Bebauungsplan mit zu berücksichtigen. Auch die **SPD-Fraktion** tendiert eher zu einer städteplanerisch betonten Lösung, die den vorhandenen Charakter des Eichenplatzes möglichst erhält und Neubauten sehr behutsam in das bestehende Ensemble einfügt. Deshalb wird auch hier der Entwurf 1 bevorzugt. Bei der **FW-Fraktion** herrscht keine einheitliche Meinung vor. Ein Teil der Fraktion tendiert wegen der besseren baulichen Nutzungsmöglichkeiten (Zuschnitt, Ausrichtung, etc.) für den Entwurf 2, der andere Teil eher zum Entwurf 1, der die historisch gewachsenen Gegebenheiten der Geigenbauersiedlung berücksichtigt. Beim Entwurf 2 erscheint der FW-Fraktion allerdings die Baumasse (Kubatur) zu hoch.

Bei der anschließenden Probeabstimmung votieren 5 GRM für den Entwurf 1 und lediglich 2

GRM für den Entwurf 2.

**Lfd. Nr. 2 - Antrag von Günter Lobe, Mozartstr. 15 in 91088 Bubenreuth, auf Nutzungsänderung des vorhandenen Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 110/8, Binsenstr. 5**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Nutzungsänderung des vorhandenen Wohngebäudes zur gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 110/8, Binsenstr. 5, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das fragliche Grundstück liegt zwar laut gültigem Flächennutzungsplan in einem Allgemeinen Wohngebiet in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, die tatsächlich vorhandene Nutzung in diesem Bereich entspricht jedoch der eines Mischgebietes.

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

**Lfd. Nr. 3 - Antrag von Christiane und Matthias Bayer, Binsenstr. 6 in 91088 Bubenreuth, auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Dachgeschossausbau mit Errichtung neuer Gauben und vorgestelltem Balkon an dem Anwesen Binsenstr. 6**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung BV-Nr. E2003-0244, Dachgeschossausbau mit Errichtung neuer Gauben und vorgestelltem Balkon, über den 05.05.2007 hinaus wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

**Lfd. Nr. 4 - Bebauungsvorschlag von Frank Kemter, Nürnberger Str. 111 a in 90762 Fürth, zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/145 (TF), Birkenallee 130 a**

**Beschluss:**

Die Vorgaben des Bau- und Umweltausschusses vom 14.06.2005 werden nicht eingehalten, da die geplante Bauweise mit E+D (Dachneigung 52°) nicht den Vorgaben E+U oder E+I (Dachneigung 25° - 30°) entspricht, dies hat jedoch eine Verringerung der zulässigen Firsthöhe zur Folge. Die bei E+1 max. GRZ mit 0,3 und GFZ mit 0,4 wird auch bei der beabsichtigten Bauweise mit E+D nicht überschritten. Aus diesen Gründen könnte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden. Die erforderlichen 2 Garagen bzw. Carports sind auf Grund der dort sehr beengten Straßenverhältnisse jedoch mit dem erforderlichen Stauraum zu errichten.

**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:**

Da die Kubatur des Bestandsgebäudes nach den Berechnungen der Verwaltung rund 539 m<sup>3</sup>, die des geplanten Neubaus - je nach Ansatz des Kellergeschosses - zwischen rund 574 m<sup>3</sup> und 851 m<sup>3</sup> (bei beiden Gebäuden gilt, dass verlässliche und genau bemaßte Pläne nicht vorliegen und die Berechnungen daher nur eingeschränkt möglich sind) beträgt, ist nach den bisher vorliegenden Erkenntnissen die vom Bauausschuss geforderte, eindeutige Unterordnung des Neubaus unter den Bestand nicht gegeben. Das gemeindliche Einvernehmen kann unter diesen Voraussetzungen daher nicht in Aussicht gestellt werden.

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

**Lfd. Nr. 6 - Rathaussanierung; Errichtung eines barrierefreien Zugangs zum Hochparterre**

Am Donnerstag, dem 3. Mai 2007, fand um 14.00 Uhr im Bürgermeisterzimmer ein Gespräch mit dem Behindertenbeauftragten des LRA, Herrn Manfred Müller, statt. Weitere Teilnehmer waren neben dem Bürgermeister die Gemeinderatsmitglieder Hermann Stumptner, Rudolf Greif, Andreas Horner und Wolfgang Seuberth.

Herr Müller erläuterte die Notwendigkeit und Wege zur Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden, insbesondere in Rathäusern. Hier ginge es nicht nur um den freien Zugang, sondern auch um die vorgeschriebene Möglichkeit, behinderte Menschen als Mitarbeiter einzustellen. Beides ist zurzeit in Bubenreuth nicht möglich.

In den Sitzungen am 05.12.06 und 27.03.07 wurde beschlossen, dass für das Hochparterre des Rathauses kein barrierefreier Zugang geschaffen werden soll.

Die in der Besprechung am 3. Mai 2007 anwesenden Gemeinderatsmitglieder betonten, dass dies nicht als endgültige Lösung gedacht war. Vielmehr müsse über ein Gesamtkonzept für das Rathaus gesprochen werden. Deshalb sei es sinnvoll, die Verwaltung zu beauftragen, Lösungsmöglichkeiten erstellen zu lassen und dem Gemeinderat baldmöglichst vorzulegen. Bis dahin soll die Ausführung des Bauauftrages für einen neuen Eingang in den Kellerbereich ruhen.

Die Angelegenheit möge im Bauausschuss vorberaten und dem Gemeinderat eine Beschlussempfehlung gegeben werden.

**Beschluss:**

Die Beschlüsse vom 05.12.2006 und 27.03.2007 werden vom Gemeinderat nicht als endgültige Lösung angesehen. Vielmehr muss über ein Gesamtkonzept für das Rathaus gesprochen werden. Deshalb wird dem Gemeinderat empfohlen, die Verwaltung zu beauftragen, Lösungsmöglichkeiten erstellen zu lassen und dem Gemeinderat baldmöglichst vorzulegen.

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

<b>Lfd. Nr. 7 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges</b>
--

**Kenntnisnahmen:**

1. Der Vorsitzende gibt die vorläufigen TOP der nächsten Plenumsitzung am 22.05.2007 bekannt.

**Anfragen:**

1. GRM **Paulus** äußert Ihren Unmut darüber, dass wegen der Einweihungsfeierlichkeiten der Fa. REWE im Gewerbegebiet Bruckwiesen der Beginn der Plenumsitzung nicht wenigstens um eine halbe Stunden verschoben werden kann.

Der Vorsitzende erläutert ausführlich die Situation.

**Ende: 19:29 Uhr**

Klaus Pilhofer  
Vorsitzender

Michael Franz  
Schriftführer