

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.11.2008 im Sitzungssaal des Rathauses

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

Erster Bürgermeister, Vorsitzender

Greif, Rudolf

Ausschussmitglied

Johrendt, Hildegard
Seuberth, Wolfgang
Sprogar, Christian
Veith, Johannes
Winkelmann, Manfred

Vertreter

Kipping, Petra

Schriftführer

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Ausschussmitglied

Paulus, Annemarie

familiäre Gründe

Tagesordnung:

1. **Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Vergabe von Architektenleistungen für die Objektplanung**
2. **Antrag auf Baugenehmigung von N. zur Terrassenüberdachung am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 382/50, Bussardstr. 55**
3. **Antrag von N. auf Baugenehmigung zur Umnutzung von Wohnraum in gewerblich genutzte Flächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 149/3, Mozartstr. 10**
4. **Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **18:30 Uhr**.

Lfd. Nr. 1 - Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Vergabe von Architektenleistungen für die Objektplanung**Wortprotokoll:**

Herr Ulm von der Ingenieurgesellschaft ULM erläutert ausführlich, wie die unterschiedlichen Angaben der Kosten für die Erweiterungsbauten am Feuerwehrgerätehaus entstanden sind. Dem zu Folge sind als Kostenannahme des damaligen Planers einmal 207.000 EUR „in den Raum gestellt worden“, ohne nähere Erläuterung und ohne dass jetzt erklärbar wäre, woher dieser Wert stammt. Bereits die genauere Kostenschätzung des gleichen Planers beläuft sich schon auf über 334.000 EUR (allerdings ohne die evtl. zu erwartenden Eigenleistungen der FFW, etc.). Herr Ulm geht, nach eigenen Berechnungen, jedoch von zu erwartende **Netto-**baukosten in Höhe von 290.000 EUR aus. Alle Leistungen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben, wie z. B. Ingenieurgebühren, Nebenleistungen, etc. könnten jedoch mit rund 420.000 EUR zu Buche schlagen. Die vorgenannten Zahlen beziehen sich alle auf den vom ursprünglichen Planungsbüro vorgeschlagenen Entwurf. Das Büro ULM sieht aber Einsparpotentiale, die jedoch eine Neukonzeption bedingen würden. So könnte die Fahrzeughalle z.B. in Stahlbauweise mit Einblechung errichtet werden und die äußerst ungünstige Bauform (nach der vorliegenden Planung soll an zwei Seiten an das vorhandene Gebäude angebaut werden, dadurch wesentlich höhere Kosten) könnte evtl. noch optimiert werden. Hierzu sind weitere Gespräche mit der Regierung notwendig. Auch die Ausbaukosten der einzelnen Räumlichkeiten (Fahrzeughalle, Spindräume, Duschen, WC, Werkstatt, Lagerraum, etc.) könnten – mit Abstrichen an die Wünsche der FFW – gesenkt werden.

Beschluss:

Der bereits genehmigte Bauantrag vom 20.08.2008 soll momentan noch nicht weiter verfolgt werden, da dem Bauausschuss die vom ursprünglichen Planer genannten Kosten als zu hoch erscheinen. Das Büro ULM wird beauftragt, nach Alternativen auf der Grundlage der

heutigen Diskussion – in Zusammenarbeit mit der Verwaltung und der FFW – zu suchen. Die Abrechnung der Leistungen erfolgt auf Stundenbasis. Die Ergebnisse sind dem Gemeinderat zur endgültigen Beratung und Beschlussfassung erneut vorzulegen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Antrag auf Baugenehmigung von N. zur Terrassenüberdachung am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 382/50, Bussardstr. 55

Das Bauvorhaben liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Bräuningshofer Weigäcker und entspricht nicht dessen Festsetzungen, da die Baugrenzen nach Süden überschritten werden; ein Genehmigungsverfahren kann aus diesen Gründen nicht durchgeführt werden. Nach Ansicht der Verwaltung bestehen gegen die Errichtung des Wintergartens jedoch keine Einwände, da nachbarliche Interessen und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 382/50, Bussardstr. 55, wird erteilt. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen der Überschreitung der Baugrenzen nach Süden wird zugestimmt.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Antrag von N. auf Baugenehmigung zur Umnutzung von Wohnraum in gewerblich genutzte Flächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 149/3, Mozartstr. 10

Die geplante Nutzungsänderung soll in einem Gebiet ohne Bebauungsplan durchgeführt werden. Laut Flächennutzungsplan liegt ein Mischgebiet vor. Die geplante gewerbliche Nutzung (Fußpflegepraxis und Frisör) ist zulässig. Baugenehmigungspflichtige Änderungen sind nicht beabsichtigt. Weiterreichende Beeinträchtigungen der Anwohner sind nicht zu befürchten.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 149/3, Mozartstr. 10, von Wohnbauflächen in gewerblich genutzte Flächen wird erteilt. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Bubenreuth ist anzuwenden.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges

Der Vorsitzende gibt folgendes zur Kenntnis:

Neueste Informationen bezüglich des geplanten Bauvorhabens der Fa. Horn, bzw. EDEKA, auf dem Gelände der ehemaligen OPTIMA.

Aus den Reihen der anwesenden Ausschussmitglieder werden folgende Anfragen gestellt:

GRM Johrendt erkundigt sich bezüglich der momentan durchgeführten Arbeiten der E.ON wegen der Verlängerung der Gasleitung im Bereich Bubenruthiastraße/Rathsberger Steige/Hirtenstraße. Der Vorsitzende beantwortet die Frage.

Aus den Reihen der anwesenden Zuhörer werden folgende Fragen gestellt:

GRM Hauke möchte gerne den neuesten Stand bezüglich der Eingangstreppe zum Rathaus wissen. Der Vorsitzende beantwortet die Frage.

Ende: 19:35 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer