

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 04.08.2009 im kleinen Sitzungssaal

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

Erster Bürgermeister, Vorsitzender

Greif, Rudolf

Ausschussmitglied

Johrendt, Hildegard
Paulus, Annemarie
Seuberth, Wolfgang
Sprogar, Christian
Winkelmann, Manfred

Vertreter

Hauke, Maria

Vertretung für Herrn Johannes Veith

Schriftführer

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Ausschussmitglied

Veith, Johannes

Tagesordnung:

1. **Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Vergabe von Baumeisterarbeiten BA I (Fahrzeughalle)**
2. **Weiterer Ausbau des Hangweges durch den Bischofsmeilwald; Auftragsvergabe**
3. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Bebauung der Grundstücke Fl.-Nrn. 375 und 375/33, Wiesenweg, im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5/6 "Wiesenweg I"**
4. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 409/10, Betzenweg 9**
5. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 10/9, Wiesenweg**
6. **Antrag auf Vorbescheid von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 485/121, Meilwaldstraße**
7. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Wohnraumes und einer überdachten Terrasse auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/40, Josef-Otto-Kolb-Str. 15**
8. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Balkones auf dem Grundstück Fl.-Nr. 133/1, Frankenstr. 18**
9. **Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

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

Lfd. Nr. 1 - Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Vergabe von Baumeisterarbeiten BA I (Fahrzeughalle)

Sachverhalt:

Nach der im Mai aufgehobenen Ausschreibung der Baumeisterarbeiten soll nun ein Teil der Arbeiten für den Bauabschnitt I für die südlich an den Bestand anzubauende Fahrzeughalle vergeben werden. Es handelt sich hierbei um Baumeisterarbeiten, wie Errichten von Bodenplatte und Fundierung sowie weiteren Arbeiten an der Schnittstelle zum Bestand.

Hierzu wurden in einer Freihändigen Vergabe drei als leistungsfähig und zuverlässig bekannte Firmen angeschrieben. Alle drei Firmen haben Angebote abgegeben, die derzeit vom In

genieurbüro Ulm ausgewertet werden. Abgabefrist ist offiziell allerdings der 29.07.2009, deshalb kann der Vergabevorschlag auch erst als Tischvorlage in der Sitzung vorgelegt werden. Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros liegt bei 28.560,00 EUR brutto.

Beschluss:

Der Auftrag über Baumeisterarbeiten im BA I (Fahrzeughalle) im Rahmen der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses wird auf Grund des Vergabevorschlages des Ingenieurbüros Ulm, Erlangen, vom 03.08.2009 an den mindestnehmenden Bieter, das ist die Firma Erhard Goebel GmbH, Bauunternehmen, Kosbacher Weg 25 a in 91056 Erlangen, zu einem Bruttoangebotspreis von 28.392,45 EUR vergeben.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Weiterer Ausbau des Hangweges durch den Bischofsmeilwald; Auftragsvergabe

Sachverhalt:

Die Bauarbeiten des Hangweges im Bischofsmeilwald (in nördlicher Richtung bis zum Parkplatz des Friedhofs) sollen vergeben werden. Hierzu wurden nach einer Vorschlagsliste des Amtes für Landwirtschaft und Forsten geeignete Firmen im Rahmen einer Freihändigen Vergabe angeschrieben und um Abgabe eines entsprechenden Angebotes gebeten. Diese Submissionsfrist endet am 28.07.2009. Nach der Auswertung der Angebote durch das Amt für Landwirtschaft und Forsten wird dem Bauausschuss ein Vergabevorschlag spätestens bis zur Sitzung nachgereicht werden. Die Kostenberechnung dieses Amtes geht von rund 27.600,00 EUR brutto aus.

Beschluss:

Die Bauarbeiten des Hangweges im Bischofsmeilwald (in nördlicher Richtung vom Ausbauende bis zum Parkplatz des Friedhofs) werden entsprechend des Vergabevorschlages des Amtes für Landwirtschaft und Forsten, Fürth, vom 28.07.2009 an den mindestnehmenden Bieter, das ist die Firma Christian Bär, Bauunternehmung GmbH & Co. KG, An den Rotmainauen 1 in 95512 Neudrossenfeld, zu einem Bruttoangebotspreis von 23.219,53 EUR vergeben.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Bebauung der Grundstücke Fl.-Nrn. 375 und 375/33, Wiesenweg, im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5/6 "Wiesenweg I"**Sachverhalt:**

Die zur Bebauung vorgeschlagenen Grundstücke liegen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/6 „Wiesenweg I“ und sind als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden im Großen und Ganzen eingehalten, nur folgende Befreiungen müssten genehmigt werden:

- Überschreitung der Baugrenzen des nördlichen Baukörpers
- Überschreitung der festgelegten Traufhöhe von 5,50 m auf 6,10 m bei den beiden südlichen Baukörpern
- Änderung der Dachform von Satteldach in Pultdach beim nördlichen Baukörper

Da die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) auch mit den beantragten Befreiungen noch eingehalten und auch sonst keine nachbarschützenden Vorschriften verletzt werden – die Überschreitung der Baugrenze nach Norden beim nördlichen Baukörper wird als geringfügig angesehen – könnten diesen Befreiungen seitens der Gemeinde zugestimmt werden. Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie die Vorgaben der neuen Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Bubenreuth sind einzuhalten. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag könnte in Aussicht gestellt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt den vorgelegten Bebauungsvorschlag zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 375 und 375/33 zur Kenntnis. Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/6 „Wiesenweg I“ können in Aussicht gestellt werden:

- Überschreitung der Baugrenzen des nördlichen Baukörpers
- Überschreitung der festgelegten Traufhöhe von 5,50 m auf 6,10 m bei den beiden südlichen Baukörpern
- Änderung der Dachform von Satteldach in Pultdach beim nördlichen Baukörper

Die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO), die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie die Vorgaben der neuen Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Bubenreuth sind einzuhalten. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag kann in Aussicht gestellt werden.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 409/10, Betzenweg 9

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Vorgaben des § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) werden, so weit erkennbar, eingehalten. Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Nachbarschützende Vorschriften werden nicht verletzt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bebauung des Grundstücks Fl.-Nr. 409/10, Betzenweg 9, wird erteilt. Die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung sind anzuwenden. Die Höhenlage des Gebäudes ist gem. Art. 68 Abs. 6 Satz 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde festzulegen; die OK Erdgeschossfußboden darf dabei max. 0,40 m über der Straßenoberkante des Betzenweges liegen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 5 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 10/9, Wiesenweg

Erster Bürgermeister Greif hat zu diesem Tagesordnungspunkt an der Beratung und Beschlussfassung aus persönlichen Gründen nicht teilgenommen und den Vorsitz deshalb an Zweiten Bürgermeister Seuberth übergeben.

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Es ist im Flächennutzungsplan als „Mischgebiet Dorf“ (MD) ausgewiesen. Die Vorgaben des § 34 BauGB werden eingehalten, die Nachbarunterschriften sind vollständig und die Erschließung ist gesichert (Straße, Wasserversorgung, Entwässerung). Das gemeindliche Einvernehmen könnte erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 10/9 am Wiesenweg wird nach Maßgabe der vorliegenden Pläne erteilt. Die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung sind einzuhalten.

Anwesend: 6 / mit 6 gegen 0 Stimmen

Erster Bürgermeister Greif hat an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teilgenommen.

Lfd. Nr. 6 - Antrag auf Vorbescheid von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 485/121, Meilwaldstraße

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da auf dem südlichen Teil des Baugrundstücks keine Bebauung vorgesehen ist. Es liegt hier auch keine klassische Bebauung in zweiter Reihe vor, da das Gebäude im straßenseitigen Teil des Grundstückes errichtet werden soll (siehe Lageplan). Das Bauvorhaben würde sich nach Meinung der Verwaltung in die nähere Umgebung einfügen und nachbarschützende Vorschriften werden – so weit erkennbar – nicht verletzt, da z.B. die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung eingehalten werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und das gemeindliche Einvernehmen bzw. eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes könnte genehmigt werden. Die gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung ist anzuwenden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 485/121, Meilwaldstraße, wird erteilt. Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“ werden gewährt im Hinblick auf die Überschreitung von Baugrenzen in den Grenzen der Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung, der Bauweise mit Erdgeschoss und Obergeschoss (E+1) und der Dachneigung von max. 30°. Die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung sind einzuhalten.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 7 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Wohnraumes und einer überdachten Terrasse auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/40, Josef-Otto-Kolb-Str. 15**Sachverhalt:**

Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan sieht die gemischte Bauweise (MI) vor. Das Bauvorhaben fügt sich zwar in die vorhandene Bebauung ein, jedoch könnten hier nachbarschützende Vorschriften verletzt werden, da die Abstandsflächen nach Westen (Terrasse mit verglaster Pergola) nicht eingehalten werden. Hier wäre durch die Baugenehmigungsbehörde in geeigneter Weise sicher zu stellen, dass die Abstandsflächen übernommen werden bzw. gegenseitig darauf verzichtet wird.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnraumes und einer überdachten Terrasse auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/40, Josef-Otto-Kolb-Str. 15, wird erteilt. Die Wahrung der Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung ist durch die Baugenehmigungsbehörde sicher zu stellen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 8 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Balkones auf dem Grundstück Fl.-Nr. 133/1, Frankenstr. 18**Sachverhalt:**

Der Anbau bzw. die Verlängerung/Verbindung des Balkones an dem bestehenden Mehrfamilienhaus richtet sich nach den Maßgaben des § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“, da hier kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Nach Meinung der Verwaltung werden alle Vorgaben des § 34 BauGB eingehalten; weitergehende nachbarschützende Vorschriften werden nicht verletzt. Das gemeindliche Einvernehmen sollte erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Verbindung von zwei bestehenden Balkonen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 133/1, Frankenstr. 18, wird, so wie beantragt, erteilt.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 9 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges
--

Der Vorsitzende gibt Folgendes zur Kenntnis:

1. Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von 4 Reihenhäusern einschl. Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/68, Kettelerstr. 34. Nach kurzer Erläuterung durch den Vorsitzenden und anschließender Diskussion ist der Bau- und Umweltausschuss mehrheitlich der Meinung, dass eine Bebauung mit 4 Reihenhäusern viel zu dicht ausfällt; vorstellbar wären evtl. 3 Reihenhäuser. Die recht steile, enge Zufahrt zu den Gebäuden erscheint ebenfalls problematisch und die Vorgaben des Art. 4 BayBO müssten noch geprüft werden.

Aus den Reihen der Ausschussmitglieder werden keine Anfragen gestellt.

Ende: 19:20 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer