

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.11.2009 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
Veith, Johannes
Winkelmann, Manfred

Schriftführer

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Tagesordnung:

1. **Bauantrag von N.N. zum Neubau einer Kinderkrippe mit drei Gruppen für 30 Kinder auf dem Grundstück Fl.-Nr. 85, 79/4 (TF) und 84 (TF), Emmi-Pikler-Weg 1**
2. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/121, Meilwaldstraße 23 a**
3. **Antrag auf Baugenehmigung der N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 377 (TF), Wiesenweg**
4. **Anfrage von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 485/328, Am Sandberg/Birkenallee**
5. **Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

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

Lfd. Nr. 1 - Bauantrag von N.N. zum Neubau einer Kinderkrippe mit drei Gruppen für 30 Kinder auf dem Grundstück Fl.-Nr. 85, 79/4 (TF) und 84 (TF), Emmi-Pikler-Weg 1

Sachverhalt:

Die Planung wurde auf Wunsch der Gemeinde durch den Antragsteller überarbeitet, da eine dreigruppige Kinderkrippe entstehen soll. Kubatur und Ansichten weichen nicht, oder nur geringfügig, vom bereits genehmigten Vorhaben ab.

Durch den Bau- und Umweltausschuss ist daher lediglich das bauplanungsrechtliche Einvernehmen zu prüfen. Ergänzend zum damaligen Bauantrag wurde jedoch festgestellt, dass das beabsichtigte Bauvorhaben in einem Gebiet mit Bebauungsplan liegt (Nr. 3/5 „Nördlich der Schule“) und nicht den Vorgaben dieses Bebauungsplans entspricht. Nach einem klärenden Gespräch mit dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt sind hier nur noch die „Umbau-Tatbestände“ zu prüfen und nicht die Frage, ob grundsätzlich planabweichend gebaut werden darf. Dies hätte beim bereits genehmigten Bauvorhaben geschehen müssen, ist aber übersehen worden. Da während der Widerspruchsfrist keine Einwände gegen das Bauvorhaben vorgebracht wurden, ist der Baugenehmigungsbescheid bestandskräftig.

Da die baulichen Abweichungen vom bereits genehmigten Vorhaben rein äußerlich kaum wahrnehmbar sind und durch die Umplanung lediglich dem Wunsch der Gemeinde nach Unterbringung einer dritten Krippengruppe Rechnung getragen wurde, wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer dreigruppigen Kinderkrippe auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 85, 79/4 (TF) und 84 (TF), Emmi-Pikler-Weg 1, wird – so wie beantragt – erteilt.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/121, Meilwaldstraße 23 a

Sachverhalt:

Der eingereichte Bauantrag entspricht im Wesentlichen dem bereits in der Sitzung des Bauausschusses behandelten Antrag auf Vorbescheid. Diesem Antrag auf Vorbescheid wurde durch den Bauausschuss das gemeindliche Einvernehmen erteilt; eine Baugenehmigung durch das Landratsamt Erlangen-Höchstadt bisher aber noch nicht erteilt.

Nach Meinung der Verwaltung können die Vorgaben zum Vorbescheid auch hier unverändert weiter gelten und dem Bauvorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen (Abstandsflächen, etc.) mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 485/121, Meilwaldstraße 23 a, wird erteilt. Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“ werden gewährt im Hinblick auf die Überschreitung von Baugrenzen, der Unterschreitung der Dachneigung von 25°-30° auf 20°, der festgelegten Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,40 auf 0,43 und der Errichtung von Stellplätzen, da hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen (Abstandsflächen, etc.) mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung sind einzuhalten.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Antrag auf Baugenehmigung der N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 375 (TF), Wiesenweg

Sachverhalt:

Der vorliegende Bauantrag für das Haus 2 entspricht dem bereits als Bebauungsvorschlag vorgelegten Entwurf, der in der Sitzung des Bauausschusses bereits am 04.08.2009 behandelt wurde.

Da die damals durch die Gemeinde beschlossenen Vorgaben eingehalten werden, empfiehlt die Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Auf den kurzfristig vom Bauherren noch eingereichten Bauantrag für das Haus 1 treffen die o.g. Ausführungen ebenfalls zu und die vollzählig anwesenden Ausschussmitglieder stimmen zu, auch diesen beschlussmäßigt zu behandeln.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern – in den vorgelegten Bauanträgen bezeichnet mit Haus 1 und Haus 2 – auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 375, Wiesenweg, wird erteilt. Es werden Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/6 „Wiesenweg I“ erteilt im Hinblick auf die Überschreitung der festgelegten Traufhöhe von 5,50 m auf 6,11 m und der Dachneigung von 25° - 35° auf 18°. Die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung sind einzuhalten, ebenfalls die Vorgaben der Bayerischen Bauordnung (Abstandsflächen, etc.).

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Anfrage von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 485/328, Am Sandberg/Birkenallee

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“. Dieses Grundstück ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut und eine weitere Bebauung ist nach Bebauungsplan nicht vorgesehen. Das Grundstück ist etwa 1344 m² groß (abzüglich noch zu erwerbender Gehsteigflächen durch die Gemeinde) und davon sollen ca. 400 m² für das geplante Einfamilienwohnhaus abgetrennt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/328, Am Sandberg/Birkenallee, kann evtl. in Aussicht gestellt werden, wenn – abgesehen von den Baugrenzen – die weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“ eingehalten werden. Um die Angelegenheit jedoch genauer beurteilen zu können, sind weitere Unterlagen (Lagepläne, Aussagen über die Bauweise, etc.) einzureichen bzw. die gewünschten Befreiungen ausführlich zu bezeichnen. Die aktuelle Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Bubenreuth ist in jedem Fall anzuwenden.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 5 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**Der Vorsitzende gibt folgende Kenntnisnahmen bekannt:**

1. Die in letzter Zeit vermehrten aufgetretenen Probleme im Zusammenhang mit Schäden an Gräbern durch Rehe auf dem gemeindlichen Friedhof scheinen momentan beseitigt. In einer größeren Aktion wurde das Tier aus dem Friedhof vertrieben und ein weiteres Eindringen verhindert. Jedoch sollte darauf geachtet werden, dass vor allem das östliche Zugangstor stets geschlossen gehalten wird.

Aus den Reihen der Ausschussmitglieder werden folgende Anfragen gestellt:

1. GRM Seuberth möchte wissen, ob die Tiefbauarbeiten in der Hauptstraße noch im Zeitplan sind. Der Vorsitzende konnte dies bejahen.
2. GRM Winkelmann missfällt die Bezeichnung „Neue Mitte“ für den neuen Edeka-Markt auf dem Gelände der ehemaligen Firma Optima und er bemängelt die Neigung der Rampe/des Parkplatzes dort. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Gemeinde gegen die vom Eigentümer gewählte Bezeichnung nichts tun kann, lediglich die Verwendung des Gemeindewappens in diesem Zusammenhang wurde bereits untersagt. Auch die Neigung des Parkplatzes/der Rampe wurde vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bereits geprüft und nicht bemängelt.
3. GRM Sprogar möchte wissen, wann es mit der Verstärkung der Breitbandeinrichtung in Bubenreuth los geht. Der Vorsitzende verweist hierzu auf die anschließend stattfindende Gemeinderatssitzung.
4. GRM Winkelmann spricht noch einmal die fehlenden zusätzlichen Sitzgelegenheiten in der Aussegnungshalle an. Eventuell könnten einfache Klappstühle – falls weitere

feste Bankreihen nicht zulässig sein sollten – das Problem lösen. Der Vorsitzende wird die Angelegenheit weiter verfolgen.

Ende: 19:30 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer