

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 08.12.2009 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

#### **Schriftführer**

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

#### **Ausschussmitglied**

Veith, Johannes

## Tagesordnung:

1. **Antrag auf Baugenehmigung der N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 375/33 und 375 (jeweils TF), Wiesenweg**
2. **Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren der N.N. zur Errichtung von zwei Eigentumswohnanlagen mit 11 Wohneinheiten und Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 152/27 u.a., Eichenplatz**
3. **Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Vergabe von Dachdeckungsarbeiten 2 (Sozialtrakt)**
4. **Bauleitplanung der Stadt Erlangen, Bebauungsplan Nr. 380 "Universität Staudtstraße", Beteiligung zum Vorentwurf**
5. **Bauleitplanung der Stadt Erlangen, Bebauungsplan Nr. 380 "Universität Staudtstraße", Ermächtigung der Verwaltung zur Beteiligung am weiteren Verfahren**
6. **Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

- Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **18:30 Uhr**.
- **Einwendungen** zur Ladung, zur Tagesordnung und gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 10.11.2009 **werden nicht erhoben**.
- Auf Antrag des Vorsitzenden werden folgende TOP gem. § 25 Abs. 2 Nr. 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat **nachträglich in die Tagesordnung mit aufgenommen**:
  3. Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Vergabe von Dachdeckungsarbeiten 2 (Sozialtrakt)
  4. Bauleitplanung der Stadt Erlangen, Bebauungsplan Nr. 380 "Universität Staudtstraße", Beteiligung zum Vorentwurf
  5. Bauleitplanung der Stadt Erlangen, Bebauungsplan Nr. 380 "Universität Staudtstraße", Ermächtigung der Verwaltung zur Beteiligung am weiteren Verfahren

Sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sind anwesend und kein Mitglied widerspricht der Behandlung.

**Lfd. Nr. 1 - Antrag auf Baugenehmigung der N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 375/33 und 375 (jeweils TF), Wiesenweg****Sachverhalt:**

Der vorliegende Bauantrag für das Haus 3 entspricht dem bereits als Bebauungsvorschlag vorgelegten Entwurf, der in der Sitzung des Bauausschusses am 04.08.2009 behandelt wurde.

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

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf jeweils einer Teilfläche der Grundstücke Fl.-Nrn. 375/33 und 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 6,20 m bei Errichtung eines Pultdaches und der Überschreitung der Baugrenzen nach Norden um ca. 1,50 m. 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. 2 - Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren der N.N. zur Errichtung von zwei Eigentumswohnanlagen mit 11 Wohneinheiten und Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 152/27 u.a., Eichenplatz****Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben an sich wurde bereits mehrfach im Gemeinderat behandelt mit dem Ergebnis, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen. Nach einer ersten Vorprüfung durch die Verwaltung steht zu erwarten, dass die vorgelegten Baupläne mit dem noch zu beschließenden Bebauungsplan übereinstimmen und den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auch entsprechen. Das Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 der Bayerischen Bauordnung könnte daher durchgeführt werden. Allerdings sind vom vorgelegten Bauantrag seitens der Antragstellerin geringfügige Änderungen im Bereich der Tiefgarage zu erwarten, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend geprüft werden können, aber bis zum Sitzungstermin vorgelegt werden.

**Beschluss:**

Für das Bauvorhaben der N.N. zur Errichtung von zwei Eigentumswohnanlagen mit 11 Wohneinheiten und Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 152/1, /2, /3, /27, /97, /85, /86 und 157/92 (TF), Eichenplatz, kann das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden, wenn – nach Prüfung durch die Verwaltung – die gesetzlichen Voraussetzungen hierzu vorliegen. Die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung sind einzuhalten.

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

<b>Lfd. Nr. 3 - Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Vergabe von Dachdeckungsarbeiten 2 (Sozialtrakt)</b>
---

**Beschluss:**

Der Auftrag über Dachdeckungsarbeiten 2 (Sozialtrakt) im Rahmen der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses wird auf Grund des Vergabevorschlags des Ingenieurbüros Ulm, Erlangen, vom 07.12.2009 an den mindestnehmenden Bieter, das ist die Firma Bedachungen Niersberger, Joseph-Otto-Kolb-Str. 15 a in 91088 Bubenreuth, zum Bruttoangebotspreis von 25.990,97 EUR vergeben.

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

<b>Lfd. Nr. 4 - Bauleitplanung der Stadt Erlangen, Bebauungsplan Nr. 380 "Universität Staudtstraße", Beteiligung zum Vorentwurf</b>
---

**Sachverhalt:**

Die Stadt Erlangen stellt einen Bebauungsplan Nr. 380 „Universität Staudtstraße“ neu auf.

Mit dem Bebauungsplan soll eine bisher bewaldete Fläche am Südgelände der Universität als Sondergebiet gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Universität bebaut werden.

Die Stadt Erlangen gibt der Gemeinde Bubenreuth im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch Gelegenheit, sich zu dem Vorentwurf zu äußern.

In den Vorentwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung können Sie während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus, Zimmer 7, Einsicht nehmen.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Bubenreuth sieht durch den Bebauungsplan Nr. 380 „Universität Staudtstraße“ der Stadt Erlangen keine eigenen Belange berührt; Einwendungen werden nicht erhoben.

Die Gemeinde Bubenreuth beabsichtigt keine eigenen Planungen oder führt auch keine eigenen Maßnahmen durch, die die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans tangieren können. Besondere Belange des Umweltschutzes, die insbesondere auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Einfluss haben könnten, sind hier nicht bekannt.

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

<b>Lfd. Nr. 5 - Bauleitplanung der Stadt Erlangen, Bebauungsplan Nr. 380 "Universität Staudtstraße", Ermächtigung der Verwaltung zur Beteiligung am weiteren Verfahren</b>
--

**Sachverhalt:**

Auf den in der Vorlage Nr. 95/2008 dargestellten Sachverhalt wird Bezug genommen. Der Bebauungsplan Nr. 380 „Universität Staudtstraße“ der Stadt Erlangen hat nach dem derzeitigen Stand der Erkenntnisse keine Auswirkungen auf Belange der Gemeinde Bubenreuth.

Die Gemeinde Bubenreuth muss jedoch nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches erneut beteiligt werden, und zwar zum noch zu erstellenden **Entwurf** und gegebenenfalls auch dann, wenn der Entwurf im Verlauf des weiteren Verfahrens **geändert** werden sollte.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 380 „Universität Staudtstraße“ der Stadt Erlangen ohne weitere Beschlussfassung im Gemeinderat Stellungnahmen abzugeben zum **Entwurf** und eventuellen **Änderungen des Entwurfs**, wenn die Planung von dem Vorentwurf nicht oder nur in einer Weise abweicht, dass dies keine Auswirkungen auf Belange der Gemeinde Bubenreuth erwarten lässt.

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

<b>Lfd. Nr. 6 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges</b>
--

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

- GRM **Winkelmann** möchte wissen, warum die für die Spielplätze im Haushalt 2009 bereitgestellte Summe derart hoch überschritten wurde.
- GRM **Seuberth** regt an, an der Rutsche am Spielplatz Igelsdorf zusätzlich eine Aufstiegshilfe für kleinere Kinder zu errichten.
- GRM **Sprogar** möchte, dass die Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Bubenreuth in einigen Punkten geändert wird.
- GRM **Winkelmann** möchte wissen, warum die Angelegenheit „Straßenleuchte Binsenstraße“ – die in der letzten Plenumssitzung aus Zeitgründen nicht mehr behandelt werden konnte – nicht auf der heutigen Tagesordnung des Gemeinderats steht.
- GRM **Hauke** möchte wissen, wie lange die Bauarbeiten in der Hauptstraße noch dauern werden.

Der Vorsitzende beantwortet die Anfragen.

**Ende: 19:30 Uhr**

Rudolf Greif  
Vorsitzender

Michael Franz  
Schriftführer