

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.03.2010 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

#### **Vertreter**

Karl, Johannes

#### **Schriftführer**

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

#### **Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:**

Winkelmann, Manfred

Berufliche Gründe

### **Tagesordnung:**

1. **Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Vergabe von Heizungsbauarbeiten im Zusammenhang mit einer Luft-/Wärmepumpe**
2. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung diverser Anbauten und Überdachungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 149, Mozartstr. 12**
3. **Antrag von N.N. auf Nutzungsänderung einer bestehenden Tennishalle in eine Kinderspielhalle mit Indoor, Ausstellung, Lager und Verkauf auf dem Grundstück Fl.-Nr. 56, Frankenstr. 51 a**
4. **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 am 23.02.2010 werden nicht erhoben.

Auf Antrag des Vorsitzenden und einstimmig wird beschlossen, den **TOP 3 als TOP 1 zu behandeln** und die weiteren TOP in der vorgesehenen Reihenfolge entsprechend danach.

**Lfd. Nr. 1 - Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Vergabe von Heizungsbauarbeiten im Zusammenhang mit einer Luft-/Wärmepumpe**

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses wurde die Frage einer zusätzlichen Luft-/Wärmepumpe vom Bauausschuss vorbehandelt und in der Sitzung des Gemeinderates am 23.02.2010 dort wieder an den Bauausschuss zur endgültigen Beratung und Beschlussfassung zurück überwiesen.

Zwischenzeitlich haben weitere Beratungen mit Fachfirmen, dem beteiligten Ingenieurbüro und Vertretern von Feuerwehr, Gemeinderat und Verwaltung stattgefunden. Hier hat sich einvernehmlich herausgestellt, dass die zu erwartenden Mehrkosten bei höchstens 15.000,00 EUR liegen würden und sich – alle Faktoren zusammen betrachtet – die Nutzung eines alternativen Heizsystems dann doch empfehlen würde.

Das hierzu allerdings noch notwendige detaillierte Angebot der Firma P. aus Möhrendorf und zusätzliche Vergleichsangebote anderer Firmen liegen uns bisher noch nicht vor.

Herr Ulm vom Ingenieurbüro Ulm ist als Referent während der Sitzung anwesend und erläutert die möglichen Maßnahmen im Einzelnen.

### **Beschluss:**

Das planende Ingenieurbüro Ulm, Erlangen, wird beauftragt, die Heizungsanlage im Zusammenhang mit der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses wie folgt umzuplanen und entsprechende Vergabevorschläge dem Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 23.03.2010 zur abschließenden Beratung und Beschlussfassung vorzulegen:

1. Einbau einer Flächenheizung mit Luft-/Wärmepumpe im Anbau Sozialtrakt; diese ist so auszulegen, dass im Bereich der Umkleiden/Duschen eine Dauertemperatur von 16° C - 17° C gewährleistet ist, im anschließenden Werkstatt- und Schlauchpflegebereich entsprechende Arbeitstemperatur.
2. Installation einer Warmwasserheizkörperheizung in der neuen Fahrzeughalle, basierend auf der Luft-/Wärmepumpe, wobei eine Dauertemperatur von 6° C - 8° C gewährleistet sein muss und mit entsprechenden Elektro-Schnelllaufheizkörpern kurzfristig eine Raumtemperatur von 16° C - 18° C zu erreichen ist.
3. Die bestehende Fahrzeughalle bleibt heizungstechnisch unverändert und wird mit Elektro-Radiatoren auf ständig 6° C - 8° C beheizt.
4. Die Maueröffnungen zwischen bestehender Fahrzeughalle und Umkleideraum werden entsprechend geschlossen (Schnellauftore oder Ähnliches).

Bei den zu erwartenden Mehrkosten wird vorläufig von rund 19.000,00 EUR ausgegangen, die entsprechend im Haushalt für 2010 zu berücksichtigen wären.

**Anwesend: 7 / mit 6 gegen 1 Stimmen**

**Lfd. Nr. 2 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung diverser Anbauten und Überdachungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 149, Mozartstr. 12**

### **Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bubenreuth ist es als Mischgebiet ausgewiesen.

Das Grundstück wird überwiegend gewerblich genutzt und die fraglichen Anbauten und Überdachungen dienen, teilweise seit Jahrzehnten, dem ordentlichen Betrieb des auf dem Grundstück ausgeübten Gewerbes. Anlässlich einer Routinekontrolle durch das Landratsamt Erlangen-Höchstadt wurde das Vorhandensein dieser ohne Baugenehmigung, überwiegend als Grenzbebauung errichteten Bauten festgestellt.

Ein beteiligter Nachbar hat den Bauantrag nicht unterschrieben; ein anderer beteiligter Nachbar jedoch schon. Weitere Nachbarn sind lediglich die Gemeinde Bubenreuth und die

Deutsche Bahn AG, die von Amts wegen am Verfahren beteiligt werden.

Da die o.g. Anbauten und Überdachungen, die als Grenzbebauung ausgeführt sind, an ein Nachbargrundstück grenzen, dass im Außenbereich liegt und nicht bebaut ist, bzw. in absehbarer Zeit auch nicht bebaut werden kann, aber teilweise schon seit Jahrzehnten existieren und für den ordentlichen Betrieb des dort vorhandenen Gewerbes dringend notwendig sind, empfiehlt die Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Eine zeitliche Befristung längstens bis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes auf dem Nachbargrundstück ist ebenfalls zu empfehlen.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung diverser Anbauten und Überdachungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 149, Mozartstr. 12, wird unter der Maßgabe erteilt, dass die Baugenehmigung längstens bis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes auf dem Nachbargrundstück Fl.-Nr. 138 befristet wird.

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

**Lfd. Nr. 3 - Antrag von N.N. auf Nutzungsänderung einer bestehenden Tennishalle in eine Kinderspielhalle mit Indoor, Ausstellung, Lager und Verkauf auf dem Grundstück Fl.-Nr. 56, Frankenstr. 51 a**

### **Sachverhalt:**

Das Baugrundstück liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist gem. dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bubenreuth als Fläche für „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgelegt.

Nach Auskunft des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt ist eine Kinderspielhalle nicht als Vergnügungsstätte im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern eher als Anlage für sportliche Zwecke im weiteren Sinne anzusehen. Die geplante Nutzungsänderung würde also dem Gebietstyp nicht widersprechen.

Die für das o.g. Projekt erforderliche Anzahl der Stellplätze ist von der Gemeinde festzulegen.

### **Beschluss:**

Wegen der zu erwartenden Belastungen, die durch den an- und abfahrenden Verkehr, die parkenden Fahrzeuge und den Betrieb des Indoorspielplatzes an sich für Bubenreuth zu erwarten sind, wird die Angelegenheit an das Plenum zur weiteren Beratung und Beschluss-

fassung weitergeleitet. Die Verwaltung wird gleichzeitig beauftragt, nähere Informationen bei anderen Kommunen, in denen solche Anlagen in Betrieb sind, einzuholen.

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

<b>Lfd. Nr. 4 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges</b>
--

Kenntnisnahmen und Anfragen liegen nicht vor.

**Ende: 19:30 Uhr**

Rudolf Greif  
Vorsitzender

Michael Franz  
Schriftführer