

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 20.04.2010 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
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

Berufliche Gründe

Tagesordnung:

1. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Bebauung des Grundstücks Fl.-Nrn. 485/468 und 485/110, Meilwaldstraße 2**
2. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung einer unterkellerten Terrasse auf dem Grundstück Fl.-Nr. 136/9, Birkenallee 88**
3. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zu baulichen Änderungen am bereits genehmigten Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Wiesenweg 9 a**
4. **Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Vergabe von Arbeiten am Wärmedämmverbundsystem**
5. **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 23.03.2010 werden nicht erhoben.

Lfd. Nr. 1 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Bebauung des Grundstücks Fl.-Nrn. 485/468 und 485/110, Meilwaldstraße 2

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Areal liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“ und ist mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut. Bereits das bestehende Gebäude entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes; es soll abgebrochen werden und an etwa gleicher Stelle ein neuer Baukörper entstehen.

So weit aus den vorliegenden Planskizzen ersichtlich, werden für die Realisierung der Bebauung Befreiungen von mindestens den folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig:

1. Überschreitung der Baugrenzen
2. Wegfall der Baulinie
3. Änderung der Anzahl der Vollgeschosse von 2 (E+D) in 1 (E)
4. Änderung der Dachform von SD (Satteldach) 48° - 52° in P (Pulldach)

Da es sich lediglich um einen Bebauungsvorschlag handelt, aus dem nicht alle Details der gewünschten Bebauung ersichtlich sind, kann auch nicht abschließend beurteilt werden, ob nicht noch weitere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südhang“ notwendig werden.

Beschluss:

Grundsätzlich bestehen von Seiten des Bau- und Umweltausschusses keine Bedenken gegen eine Bebauung des Grundstücks Fl.-Nrn. 485/468 und 485/110, Meilwaldstraße 2, so wie vom Antragsteller im Bebauungsvorschlag vom 19.03.2010 vorgeschlagen. Insbesondere eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“ in Bezug auf die Überschreitung der Baugrenzen, den Wegfall der Baulinie, die Änderung der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Änderung der Dachform kann in Aussicht gestellt werden.

Da jedoch durch die vorgesehene Situierung des Gebäudes auf dem Grundstück die Möglichkeit einer Nachverdichtung – Bauen in „zweiter Reihe“ – wahrscheinlich erscheint, ist grundsätzlich zu klären, ob diese Option von der Gemeinde überhaupt gewünscht und unterstützt wird. Wegen der weitreichenden Bedeutung dieses Themas, nicht nur für die Antragsteller, sollen durch die Verwaltung entsprechende Entscheidungshilfen erarbeitet und dem Bau- und Umweltausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung einer unterkellerten Terrasse auf dem Grundstück Fl.-Nr. 136/9, Birkenallee 88

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Baufläche als Mischgebiet ausgewiesen.

Die Errichtung des Kellerraumes ist in jedem Fall, die Errichtung Terrasse mit ca. 60 m² Grundfläche wahrscheinlich baugenehmigungspflichtig. Zwar wäre eine Terrasse gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 14 e) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) als unbedeutende Anlage ein verfahrensfreies Bauvorhaben, durch das Landratsamt zu prüfen wäre aber die Frage, ob es sich hierbei um eine sog. „Freischankfläche“ handelt (die Errichtung steht im Zusammenhang mit der Nutzung des vorhandenen Hauptgebäudes als Tagescafé) – diese wäre lediglich bis zu 40 m² verfahrensfrei.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer unterkellerten Terrasse auf dem Grundstück Fl.-Nr. 136/9, Birkenallee 88, wird erteilt.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zu baulichen Änderungen am bereits genehmigten Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Wiesenweg 9 a**Sachverhalt:**

Der vorliegende Bauantrag stellt eine Tektur zum bereits genehmigten Bauvorhaben E2009-0635 – Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück Wiesenweg 9 a (Haus 3) – dar.

Die baulichen Veränderungen wurden auf Wunsch der Käufer notwendig und beziehen sich vor allem auf die Umgestaltung des Erdgeschosses. Die Baugrenzen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/6 „Wiesenweg I“ werden dabei lediglich im nordwestlichen Bereich des Gebäudes geringfügig mehr überschritten, als durch die Gemeinde bereits genehmigt. Die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung werden jedoch eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu baulichen Veränderungen – Tektur zu BV-Nr. E2009-0635 – wird erteilt, verbunden mit Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/6 „Wiesenweg I“ in Bezug auf die zusätzliche Überschreitung von Baugrenzen. Die weiteren, bereits bestehenden Auflagen und Bedingungen der o.g. Baugenehmigung gelten unverändert weiter.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Vergabe von Arbeiten am Wärmedämmverbundsystem**Sachverhalt:**

Im Rahmen der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses sind Arbeiten am Wärmedämmverbundsystem der Fassade des Sozialtrakts zu vergeben.

Hierzu wurden drei als leistungsfähig und zuverlässig bekannte Firmen im Rahmen einer Freihändigen Vergabe um die Abgabe eines Angebotes gebeten. Alle angeschriebenen Fir-

men haben wertbare Angebote abgegeben.

Nach Prüfung durch das Ingenieurbüro Ulm, dessen Kostenansatz lt. Kostenberechnung bei 22.000,00 EUR lag, wird empfohlen, den Auftrag an den mindestnehmenden Anbieter zu vergeben.

Beschluss:

Auf Grund des Vergabevorschlags des Ingenieurbüros Ulm, Erlangen, vom 01.04.2010, wird der Auftrag zu Arbeiten am Wärmedämmverbundsystem des Sozialtrakts des Feuerwehrgerätehauses an den mindestnehmenden Anbieter, das ist die Firma Scholten Malerfachbetrieb GmbH, Sieglitzhofer Straße 11 in 91054 Erlangen, zu einem Bruttoangebotspreis von 19.571,95 EUR vergeben.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 5 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges

Es liegen keine Kenntnisnahmen und Anfragen vor.

Ende: 19:30 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer