

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 27.07.2010 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
Seuberth, Wolfgang
Sprogar, Christian
Veith, Johannes
Winkelmann, Manfred

Vertreter

Reiß, Heinz

Vertretung für Frau Annemarie Paulus

Schriftführer

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Ausschussmitglied

Paulus, Annemarie

Tagesordnung:

1. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Aufstockung des vorhandenen Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/228, Garagenweg 1**
2. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/102, Birkenallee/Meilwaldstraße**
3. **Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Vergabe von Bodenbelag-Beschichtungsarbeiten**
4. **Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage; Kostenübernahme für durch den Kreis ausgeführte Straßenbauarbeiten an der Hauptstraße/ERH 24**
5. **Bauleitplanung der Stadt Baiersdorf; Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Edenkamarkt Jahnstraße 13", Beteiligung zum Entwurf**
6. **Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

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

Lfd. Nr. 1 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Aufstockung des vorhandenen Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/228, Garagenweg 1

Sachverhalt:

Das bestehende Gebäude, das erweitert werden soll, liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und gem. Flächennutzungsplan in einem als Mischgebiet ausgewiesenen Baufeld. Ein Bebauungsplan existiert für dieses Gebiet nicht. Nach den vorgelegten Skizzen und Erläuterungen werden sowohl die Vorgaben des § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ als auch die einschlägigen Vorschriften der BayBO eingehalten. Lediglich Richtung Norden wird – zumindest nach den eingegefertigten Skizzen des Antragstellers – der Grenzabstand in Teilbereichen etwas überschritten. Hier wäre natürlich eine Abstandsflächenübernahmeerklärung des Nachbarn notwendig. Die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung können eingehalten werden.

In der Sitzung äußern die Ausschussmitglieder jedoch erhebliche Bedenken wegen der nach Norden sichtbaren Gebäudehöhe (fast dreigeschossig mit Satteldach) und der damit verbundenen Beeinträchtigungen für die hangabwärts liegenden Gebäude in der Kettelerstraße. Um die Gebäudehöhe etwas zu verringern, werden auch verschiedene Dachformen diskutiert. Es wird angeregt, anlässlich eines Ortstermins, bei dem durch ein Lattengerüst die zu

erwartende Gebäudehöhe dargestellt wird, sich einen näheren Eindruck zu verschaffen. Als Termin wird Mittwoch, der 15.09.2010, 17:00 Uhr, vorgeschlagen; der Antragsteller ist entsprechend zu verständigen.

Beschluss:

Um sich ein genaueres Bild von der geplanten Aufstockung des vorhandenen Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/228, Garagenweg 1, zu machen, wird ein Ortstermin am o.g. Objekt anberaumt. Der Bau- und Umweltausschuss trifft sich am Mittwoch, den 15.09.2010 um 17:00 Uhr vor dem Anwesen Garagenweg 1. Der Antragsteller ist von diesem Termin zu unterrichten und aufzufordern, ein Lattengerüst errichten zu lassen, um die zu erwartende Gebäudehöhe in der Natur darzustellen.

Anwesend: 7 / mit 6 gegen 1 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/102, Birkenallee/Meilwaldstraße

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes „Südhang II“. Es entspricht in Teilen nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (Bauweise, Baumbestand). Der Planer sieht aber entsprechende Alternativen vor, die im Zusammenhang mit den jüngst für dieses Gebiet durch den Bau- und Umweltausschuss beschlossenen Abweichungen vom Bebauungsplan „Südhang I“ zumindest bedenkenswert sind. Ausführliche Skizzen liegen in der Sitzung vor.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss kann sich die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit jeweils 5 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/102, Birkenallee/Meilwaldstraße, so wie vom Antragsteller vorgeschlagen, durchaus vorstellen, auch wenn die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3A „Südhang II“ nicht in vollem Umfang eingehalten werden. Details der Bebauung – vor allem der zu erhaltende Baumbestand und die problematische Ein-/Ausfahrt auf die Birkenallee – sind im Vorfeld mit der Verwaltung abzuklären. Nachbarschützende Vorschriften der Bayerischen Bauordnung sowie die Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Bubenreuth sind einzuhalten; auf die Vorgaben des Bau- und Umweltausschusses der Sitzung vom 18.05.2010 ist entsprechend Rücksicht zu nehmen.

Anwesend: 7 / mit 6 gegen 1 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Vergabe von Bodenbelag-Beschichtungsarbeiten**Sachverhalt:**

Im Rahmen der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses sind Bodenbelag-Beschichtungsarbeiten nach DIN 18363 zu vergeben.

Hierzu wurden 4 als leistungsfähig und zuverlässig bekannte Firmen im Rahmen einer Freihändigen Vergabe um die Abgabe eines Angebotes gebeten. Alle angeschriebenen Firmen haben wertbare Angebote abgegeben.

Nach Prüfung durch das Ingenieurbüro Ulm, dessen Kostenansatz lt. Kostenberechnung bei 12.000,00 EUR lag, wird empfohlen, den Auftrag an den mindestnehmenden Anbieter, das ist die Firma Maus MBS aus Erlangen, zu vergeben.

Beschluss:

Auf Grund des Vergabevorschlags des Ingenieurbüros Ulm, Erlangen, vom 05.07.2010, wird der Auftrag zu Bodenbelag-Beschichtungsarbeiten nach DIN 18363 am Feuerwehrgerätehaus an den mindestnehmenden Anbieter, das ist die Firma MBS MAUSS Beton- und Bauwerkssanierung, Günther-Scharowsky-Straße 6 in 91058 Erlangen, zu einem Bruttoangebotspreis von 17.262,63 EUR vergeben.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage; Kostenübernahme für durch den Kreis ausgeführte Straßenbauarbeiten an der Hauptstraße/ERH 24**Sachverhalt:**

Im Zusammenhang mit den bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen an der Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage der Gemeinde Bubenreuth in Teilbereichen der Hauptstraße ist auch die Straßenwiederherstellung durchzuführen. Nach Abschluss der Leitungsbauarbeiten durch die Gemeinde wurde die Straße in diesen Bereichen nur mit einer Tragschicht provisorisch wieder hergestellt, da bekannt war, dass der Landkreis Erlangen-Höchstadt – die Hauptstraße ist gleichzeitig Kreisstraße – die Fahrbahn in diesem Bereich erneuern wollte und auf diese Weise unnötige Arbeiten (die Deckschicht der Fahrbahn hätte wieder abgefräst werden müssen) vermieden werden sollten. Gleichzeitig war von Seiten der Gemeinde daran gedacht, dass der Kreis diese Kosten selber trägt und die Gemeinde so Einsparungen vornehmen könnte.

Die Fahrbahn in der Hauptstraße soll jetzt definitiv im September durch die Tiefbauabteilung des Landratsamtes saniert werden, entsprechende Angebote sind von dort bereits eingeholt

und der Auftrag ist vergeben worden. Allerdings sieht sich die Kreisverwaltung außerstande, die Kosten für die Erneuerung der Fahrbahn in den Bereichen, in denen durch die Gemeinde Tiefbauarbeiten durchgeführt wurden, komplett zu übernehmen. Vielmehr muss die Gemeinde die anteiligen Kosten hierfür tragen. Einsparungen ergeben sich also nur auf Grund der Synergieeffekte durch die gemeinsame Ausschreibung mit der umfangreicheren Maßnahme „Instandsetzung Teilstück der ERH 24 in Bubenreuth“ und durch die großzügige Berechnung der anteiligen Kosten durch das Landratsamt. Mehrkosten entstehen der Gemeinde durch diese Vorgehensweise also auf keinen Fall, die ursprünglich angedachte Einsparmöglichkeit relativiert sich andererseits aber auch wieder.

Beschluss:

Die Gemeinde Bubenreuth übernimmt im Zusammenhang mit der Maßnahme des Landkreises Erlangen-Höchstädt „Instandsetzung Teilstück der ERH 24 in Bubenreuth“ die anteiligen Baukosten in Höhe von 25.358,80 EUR brutto für die Wiederherstellung der Fahrbahn der Kreisstraße ERH 24/Hauptstraße nur im Bereich der dort von der Gemeinde selbst durchgeführten Leitungsbauarbeiten. In diesem Betrag sind auch 9.898,04 EUR brutto für Arbeiten enthalten, die auf besonderen Wunsch der Gemeinde in einigen angrenzenden Seitenstraßen mit durchgeführt werden. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, ohne nochmalige Beteiligung des Bau- und Umweltausschusses, die hierzu notwendigen Auszahlungen anzuordnen, soweit höchstens 10 % der Vergabesumme in der Schlussrechnung nicht überschritten werden. Der Bau- und Umweltausschuss ist über den Abschluss der Maßnahme und die tatsächlich entstandenen Kosten zu informieren.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 5 - Bauleitplanung der Stadt Baiersdorf; Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Edekamarkt Jahnstraße 13", Beteiligung zum Entwurf
--

Die Stadt Baiersdorf stellt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Edekamarkt Jahnstraße 13“ als Bebauungsplan zur Innenentwicklung neu auf.

In dem bisher unbeplanten Gebiet, das im Flächennutzungsplan der Stadt Baiersdorf als „gemischte Baufläche“ dargestellt ist, soll mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein „Sondergebiet Einzelhandel“ ausgewiesen werden. Das Sondergebiet soll die wohnort- und zentrumsnahe Versorgung der Bevölkerung von Baiersdorf und der umliegenden Orte mit Gütern des täglichen Bedarfs stärken. Dazu soll dem Markt ermöglicht werden, seine Verkaufsfläche von bisher rund 1.000 m² auf 1.600 m² zu erweitern.

Die Stadt Baiersdorf gibt der Gemeinde Bubenreuth im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, sich zu dem Entwurf zu äußern.

In den Entwurf des Bebauungsplans, der einschließlich Begründung sowie mit Durchführungsvertrag und weiteren Unterlagen vorliegt, kann in der Sitzung Einsicht genommen werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Bubenreuth sieht durch den Bebauungsplan der Stadt Baiersdorf „Edekamarkt Jahnstraße 13“ 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. Die Gemeinde Bubenreuth verfügt nicht über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein könnten.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 6 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges

Es liegen keine Kenntnisnahmen, Anfragen oder Sonstiges vor.

Ende: 19:30 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer