

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.09.2010 im kleinen Sitzungssaal

Alle Mitglieder sind ordnungsgemäß geladen. Erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

Erster Bürgermeister, Vorsitzender

Greif, Rudolf

Ausschussmitglied

Sprogar, Christian
Winkelmann, Manfred

Vertreter

Hauke, Maria
Karl, Johannes
Kipping, Petra
Reiß, Heinz

Vertretung für Herrn Johannes Veith
Vertretung für Frau Hildegard Johrendt
Vertretung für Herrn Wolfgang Seuberth
Vertretung für Frau Annemarie Paulus

Schriftführer

Nissle, Fabian

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Ausschussmitglied

Johrendt, Hildegard
Paulus, Annemarie
Seuberth, Wolfgang
Veith, Johannes

familiäre Gründe
familiäre Gründe
familiäre Gründe
berufliche Gründe

Tagesordnung:

1. **Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Vergabe von Elektroinstallationsarbeiten**
2. **Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Außenanlagen, Pflasterarbeiten**
3. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von Dacherkern auf dem bestehenden Reihenmittelhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/630, Birkenallee 108**
4. **Antrag von N.N. auf Abweichung von örtlichen Bauvorschriften (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Stellplatz- und Garagensatzung) zur Einfriedung/Abgrenzung des Stauraums**
5. **Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes von N.N. zur Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/341, Damaschkestraße 90**
6. **Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 98, Birkenallee 8**
7. **Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

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

Lfd. Nr. 1 - Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Vergabe von Elektroinstallationsarbeiten

Sachverhalt:

Im Rahmen der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses sind auch umfangreiche Elektroarbeiten auszuführen und die Leistungen entsprechend zu vergeben. Hierzu wurden vom Ingenieurbüro Ulm 3 als leistungsfähig und zuverlässig bekannte Firmen – davon 1 ortsansässige – bereits im Februar 2010 zur Abgabe eines Angebotes im Rahmen einer Beschränkten Ausschreibung aufgefordert. Alle 3 Firmen haben ein wertbares Angebot abgegeben, das dem Ingenieurbüro zur Prüfung vorlag. Wegen verschiedener, noch offener Fragen (z.B. Heizung), wurde der mindestnehmende Anbieter bereits im Frühjahr mit der Ausführung der Arbeiten auf Grundlage seines Angebotes mündlich betraut, eine schriftliche Beauftragung ist noch nicht erfolgt. Dies soll jetzt aus Gründen der Rechtssicherheit sowohl für den Auftraggeber als auch den Auftragnehmer nachgeholt werden.

Auf Grund des Vergabevorschlags des Ingenieurbüros Ulm vom 26.08.2010 wird empfohlen, den Auftrag zur Erbringung von Elektroinstallationsarbeiten an den mindestnehmenden Bieter, die Firma Hausservice Schmidt & Warko, Bubenreuth, zu vergeben.

Beschluss:

Der Auftrag zur Erbringung von Elektroinstallationsarbeiten wird an den mindestnehmenden Bieter, das ist die Firma Hausservice Schmidt & Warko, Scherleshofer Straße 41 in 91088 Bubenreuth, zu einem Bruttoangebotspreis von 35.675,01 EUR vergeben.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses; Außenanlagen, Pflasterarbeiten**Sachverhalt:**

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 27.07.2010 wurde durch das Ingenieurbüro Ulm, Erlangen, eine neue Ausschreibung mit erweitertem Bieterkreis und geändertem Leistungsverzeichnis durchgeführt.

Der vom Gemeinderat festgelegte Leistungsumfang:

1. Entfernen und Entsorgen der alten Pflasterung und des Untergrunds von den Flächen A und A1*);
2. Herstellen eines schwerlasttragfähigen Untergrunds dort;
3. Neupflasterung in diesem Bereich mit Anpassungsarbeiten an den vorhandenen Altbestand, wo notwendig;
4. Herrichten bzw. Erneuern der vorhandenen Bodenabläufe und der Rinne (Beton oder alternativ Großpflaster);
5. die Fläche C wird nur tragfähig geschottert;
6. in den seitlichen Zufahrten Richtung Bahn (Flächen D und D1) wird lediglich ein tragfähiger Untergrund hergestellt, die Pflasterarbeiten übernimmt die Feuerwehr Bubenreuth in eigener Regie mit vorhandenem Altmaterial;
7. die Bestandshecke (Hecke, alt) wird ebenfalls von der Feuerwehr entsorgt;
8. die Maßnahme soll den Kostenrahmen von 48.000 EUR möglichst unterschreiten; es soll nur soviel erneuert werden wie nötig und so wenig wie möglich,

konnte durch zusätzliche Einsparmaßnahmen, die vom Ingenieurbüro Ulm in Zusammenarbeit mit der Verwaltung festgelegt wurden, wie folgt gestrafft werden:

- auf die eigentlich vorgesehene ACO-Rinne im Zufahrtsbereich der neuen Fahrzeughalle wird auf Wunsch der Gemeinde verzichtet (zu 1. – 3. oben);
- es wird kein schwerlasttragfähiger Untergrund hergestellt (zu 3. oben);
- statt einer ACO-Rinne wird vor dem neuen Eingang in den Sozialtrakt ein Abstreifrost mit Anschluss an einen Sickerschacht eingebaut (zu 1. – 3. oben);
- die Herstellung des Unterbaues in den seitlichen Zufahrten Richtung Bahn wird auch von der Freiwilligen Feuerwehr durchgeführt (zu 6. oben);
- die Fläche C wird als Wiese angelegt, wobei nur die vorbereitete Humusunterlage

ausgeschrieben wird und Einsaat/Anwuchspflege vom Bauhof bzw. der Freiwilligen Feuerwehr erledigt werden; die erforderliche Böschungssicherung zum Nachbargrundstück Fl.-Nr. 56/3 wird ebenfalls in Eigenregie vor den Unterbauarbeiten der Wiese durchgeführt (zu 5. oben);

- die Bestandshecke wird auf eine Länge von ca. 5,0 m entfernt (bereits durch die Freiwillige Feuerwehr erfolgt) und im Rahmen der technischen Möglichkeiten mit einem Unterbau versehen und gepflastert, um so eine breitere Zufahrt zur neuen Fahrzeughalle zu schaffen (zu 7. oben).

Basierend auf den o.g. Grundlagen wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Es wurden insgesamt 4 Firmen angeschrieben und um die Abgabe eines Angebotes gebeten. Von 3 Firmen wurden wertbare Angebote vorgelegt und vom Ingenieurbüro Ulm geprüft. Nach dieser rechnerischen Prüfung wird vorgeschlagen, dem mindestnehmenden Bieter, das ist die Firma KOLB Garten- und Landschaftsbau, Nürnberg, den Auftrag zu erteilen (siehe auch Vergabevorschlag). Wie vom Gemeinderat in der Sitzung am 27.07.2010 beschlossen, kann der Bau- und Umweltausschuss über die Vergabe auch dann entscheiden, wenn das Vergabelimit in Höhe von 50.000,00 EUR für dieses Gremium überschritten wird.

*) diese und die folgenden Flächenangaben beziehen sich auf den bereits der Vorlage 058/2010 beigelegten Lageplan

Beschluss:

Auf Grund des Vergabevorschlags vom 06.09.2010 des Ingenieurbüros Ulm, Erlangen, wird der Auftrag zur Errichtung von Außenanlagen (Hoffläche) dem mindestnehmenden Anbieter, das ist die Firma KOLB Garten- und Landschaftsbau, Raiffeisenstraße 40 in 90427 Nürnberg, zu einem Bruttoangebotspreis von 23.831,77 EUR erteilt.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von Dacherkern auf dem bestehenden Reihenmittelhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/630, Birkenallee 108
--

Sachverhalt:

Das Reihenmittelhaus liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“, der die Errichtung von Dachaufbauten nur bei der Bauweise E+D vorsieht.

Seit Erlass dieses Bebauungsplanes im Jahre 1967 haben sich sowohl die Ansprüche an eine zeitgemäße Bebauung als auch die Grundstückspreise stark verändert. Die gemeindlichen Gremien haben deshalb wiederholt Befreiungen von den Festsetzungen der gemeindlichen Bebauungspläne – vor allem bei dem hier betroffenen Bebauungsplan „Südhang“ – ausgesprochen. Durch die Errichtung von Dacherkern könnte auf kostengünstige Weise zusätzlicher Wohnraum für die Familie des Antragstellers geschaffen werden, ohne die Grundzüge des Bebauungsplanes „Südhang“ zu berühren. Nachbarschützende Vorschriften wer-

den hierdurch ebenfalls nicht verletzt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von Dacherkern auf dem Reihenmittelhaus, Fl.-Nr. 485/630, Birkenallee 108, kann in Aussicht gestellt werden; die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“ werden erteilt.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Antrag von N.N. auf Abweichung von örtlichen Bauvorschriften (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Stellplatz- und Garagensatzung) zur Einfriedung/Abgrenzung des Stauraums
--

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/4 „Westlich der Damaschkestraße“. Für diesen Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen gültig: „Nicht einzufriedende Garageneinfahrten“ (zeichnerisch) und „Einfriedungen entlang der Straße max. 1,0 m über Gehsteigoberkante“ (textlich).

Der Antragsteller möchte von beiden Vorgaben Befreiungen dahingehend, dass der Stauraum mit eingefriedet werden darf und die Höhe der Einfriedung 1,0 m überschreiten darf.

Aus Sicht der Verwaltung besitzt die Heppenheimer Straße eine nur untergeordnete Bedeutung (z.B. kein Durchgangsverkehr) für den fließenden Verkehr und eine erhebliche Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer durch im Straßenraum haltende Fahrzeuge ist hier nicht zu erwarten. Zumal soll durch ein per Funk fernbedienbares, elektrisch betriebenes Tor diese Haltesituation für den Grundstückseigentümer erst gar nicht entstehen. Da die geplante Toranlage auch nicht mehr im Sichtdreieck liegt, könnte ausnahmsweise einer Einfriedungshöhe von max. 1,50 m zugestimmt werden.

Sämtliche Abweichungen können gem. Art. 63 BayBO von der Gemeinde entschieden und genehmigt werden (sog. isolierte Befreiungen).

Beschluss:

Zur Errichtung eines per Funk fernbedienbaren, elektrischen Tores vor dem Stauraum der Garage auf dem Anwesen Fl.-Nr. 485/719, Heppenheimer Straße 66, sowie einer abweichenden Höhe der Einfriedung von max. 1,50 m können die entsprechenden Abweichungen von der Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Bubenreuth und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/4 „Westlich der Damaschkestraße“ im Rahmen des Art. 63 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zugelassen werden (sog. „Isolierte Befreiungen“).

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 5 - Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes von N.N. zur Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/341, Damaschkestraße 90

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/4 „Westlich der Damaschkestraße“. Gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind dort nur Einfriedungen entlang der Straße mit einer Gesamthöhe von max. 1,0 m über Gehsteigoberkante gestattet.

Der Antragsteller möchte einen Zaun mit einer Gesamthöhe von ca. 2,00 m errichten (Begründung siehe Anlage). Dies stellt nach Meinung der Verwaltung eine deutliche Überschreitung aller in Bebauungsplänen in Bubenreuth festgelegten Maximalhöhen von Einfriedungen dar. Allerdings steht diesen Festsetzungen die Bayerische Bauordnung gegenüber, die in Innerortsgebieten ohne Bebauungsplan Einfriedungen bis zu 2,00 m sogar ohne Baugenehmigungsverfahren zulässt.

Der Bau- und Umweltausschuss muss nun die Wünsche des Antragstellers mit den Belangen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Einklang bringen. Die Verwaltung schlägt vor, die Zaunhöhe auf max. 1,50 m zu beschränken, da so den Vorstellungen des Antragstellers ein wenig entgegen gekommen wird, eine Annäherung an andere Bebauungspläne stattfindet, die auch max. 1,50 m Höhe erlauben und in einem vorangegangenen Fall innerhalb des gleichen Bebauungsplangebietes auch auf diese Maximalhöhe zurück gegriffen wurde.

Beschluss:

Das gemeindlichen Einvernehmen von N.N. zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/341, Damaschkestraße 90, die nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/4 „Westlich der Damaschkestraße“ entspricht, wird nur bis zu einer Höhe von max. 1,50 m über Gehsteigoberkante zugestimmt. Der Antrag kann im Rahmen der sog. „Isolierten Befreiungen“ des Art. 63 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) behandelt werden.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 6 - Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 98, Birkenallee 8**Sachverhalt:**

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hans-Paulus-Straße“. So weit erkenntlich, werden die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes eingehalten, es kann daher ein Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO durchgeführt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 98, Birkenallee 8, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hans-Paulus-Straße“ wird erteilt. Es besteht Einverständnis, dass das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) durchgeführt wird, sobald der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 7 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges

Zu diesem TOP werden keine Kenntnisnahmen oder Anfragen vorgebracht.

Ende: 19:00 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Fabian Nissle
Schriftführer