

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.11.2010 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. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Verbreiterung der bestehenden Dachgaube und Aufsparrendämmung am bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/67, Rudelsweiherstraße 4 a**
2. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstück Fl.-Nr. 98, Krenacker 29, das nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes "Hans-Paulus-Straße" entspricht**
3. **Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren von N.N. zum Neubau eines Doppelhauses mit Nebengebäuden (jeweils ein Carport und ein Abstellraum) und je einem Stellplatz auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 98, Krenacker 25 und 27**
4. **Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren von N.N. zum Neubau eines Doppelhauses mit Nebengebäuden (jeweils ein Carport und ein Abstellraum) und je einem Stellplatz auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 98, Krenacker 13 und 15**
5. **Bauleitplanung der Stadt Baiersdorf; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Am Schellenwehr"**
 - 5.1 Stellungnahme der Gemeinde Bubenreuth zum Entwurf
 - 5.2 Ermächtigung der Verwaltung zur Beteiligung am weiteren Verfahren
6. **Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **19:00 Uhr**.

Einwändungen zur Ladung, zur Tagesordnung und gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 19.10.2010 werden nicht erhoben.

Da sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses anwesend sind und kein Mitglied der Behandlung widerspricht, werden folgende **Tagesordnungspunkte** in die Sitzung **zusätzlich** mit aufgenommen:

- Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren von N.N. zum Neubau eines Doppelhauses mit Nebengebäuden (jeweils ein Carport und ein Abstellraum) und je einem Stellplatz auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 98, Krenacker 25 und 27
- Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren von N.N. zum Neubau eines Doppelhauses mit Nebengebäuden (jeweils ein Carport und ein Abstellraum) und

je einem Stellplatz auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 98, Krenacker 13 und 15

- Bauleitplanung der Stadt Baiersdorf; Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schellenwehr“

Per einstimmigem Beschluss wird auch die **Reihenfolge** der Tagesordnung **geändert**:

Der TOP 3. (Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges) wird zum TOP 6.

Lfd. Nr. 1 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Verbreiterung der bestehenden Dachgaube und Aufsparrendämmung am bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/67, Rudelsweiherstraße 4 a

Sachverhalt:

Das Gebäude, an dem die beantragten Baumaßnahmen durchgeführt werden sollen, liegt in der Rudelsweiherstraße, in einem Gebiet, für das die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat. Eine Veränderungssperre wurde bereits erlassen. Nach § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) dürfen Baumaßnahmen an dem Gebäude nicht durchgeführt werden ohne dass die Gemeinde explizit eine Ausnahme zulässt.

Nach Meinung der Verwaltung würde die beabsichtigte Aufsparrendämmung zusammen mit der Änderung der vorhandenen Dachgaube den Planungen der Gemeinde im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Rudelsweiherstraße nicht zuwiderlaufen und es könnte, da überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den vorgelegten Antrag zur Verbreiterung der bestehenden Dachgaube und des Aufbringens einer Aufsparrendämmung am bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/67, Rudelsweiherstraße 4 a, zur Kenntnis und leitet diesen an den Gemeinderat zur abschließenden Beratung und Beschlussfassung mit folgender Empfehlung weiter:

Beschluss:

Dem Gemeinderat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Verbreiterung der bestehenden Dachgaube und des Aufbringens einer Aufsparrendämmung am bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/67, Rudelsweiherstraße 4 a, kann erteilt werden, da gemäß § 14 Abs. 2 BauGB überwiegende öffentliche Belange dem Bauvorhaben nicht entgegenstehen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstück Fl.-Nr. 98, Krenacker 29, das nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes "Hans-Paulus-Straße" entspricht**Sachverhalt:**

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hans-Paulus-Straße“; es hält die Vorgaben des Bebauungsplanes in Bezug auf die Baugrenzen nicht ein, ansonsten entspricht es den Festsetzungen. Ein Genehmigungsverfahren kann aus diesem Grund nicht durchgeführt werden.

Da die Überschreitung der Baugrenze nach Westen um ca. 1,50 m nachbarschützende Interessen nicht berührt und zudem die in § 31 Abs. 2 BauGB geforderten Bedingungen für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hans-Paulus-Straße“ gegeben sind, wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 98, Krenacker 29, wird erteilt. Es werden Befreiungen im Hinblick auf die Überschreitung der Baugrenze um ca. 1,50 m nach Westen erteilt, da die Vorgaben des § 31 Abs. 2 BauGB erfüllt werden. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hans-Paulus-Straße“ sind einzuhalten.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren von N.N. zum Neubau eines Doppelhauses mit Nebengebäuden (jeweils ein Carport und ein Abstellraum) und je einem Stellplatz auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 98, Krenacker 25 und 27**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Behandlung des Bauantrags im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird erteilt.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren von N.N. zum Neubau eines Doppelhauses mit Nebengebäuden (jeweils ein Carport und ein Abstellraum) und je einem Stellplatz auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 98, Krenacker 13 und 15

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Behandlung des Bauantrags im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird erteilt.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 5 - Bauleitplanung der Stadt Baiersdorf; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Am Schellenwehr"

Lfd. Nr. 5.1 - Stellungnahme der Gemeinde Bubenreuth zum Entwurf

Sachverhalt:

Die Stadt Baiersdorf stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Schellenwehr“ im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung neu auf.

Ziel des Verfahrens ist, eine Gewerbebrache mit einer Größe von ca. 1,3 ha am südwestlichen Ortsrand von Wellerstadt als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Es können dort Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser mit bis zu drei Vollgeschossen errichtet werden – Baurecht wird für (geschätzt – die vorgelegten Unterlagen sagen darüber nichts aus, eine konkrete Auskunft von der Stadt Baiersdorf war wegen Abwesenheit der Sachbearbeiterin nicht zu erhalten) insgesamt gut 50 Wohneinheiten geschaffen.

Die Stadt Baiersdorf gibt der Gemeinde Bubenreuth im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch Gelegenheit, sich zu dem Entwurf des Bebauungsplans zu äußern.

Beschluss:

Die Gemeinde Bubenreuth sieht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Schellenwehr“ der Stadt Baiersdorf 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 Ge-

Itungsbereich 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. Ebenso verfügt die Gemeinde Bubenreuth nicht über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein könnten.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 5.2 - Ermächtigung der Verwaltung zur Beteiligung am weiteren Verfahren

Sachverhalt:

Auf den in der Vorlage Nr. 087/2010 dargestellten Sachverhalt wird Bezug genommen.

Die Gemeinde Bubenreuth muss nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches gegebenenfalls erneut beteiligt werden, wenn der Entwurf des Bebauungsplans im Verlauf des weiteren Verfahrens geändert werden sollte.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schellenwehr“ der Stadt Baiersdorf ohne weitere Beschlussfassung im Bau- und Umweltausschuss Stellungnahmen abzugeben zu eventuellen **Änderungen des Entwurfs**, wenn die Planung von dem bisherigen Entwurf nur in einer Weise abweicht, dass dies keine Auswirkungen auf Belange der Gemeinde Bubenreuth erwarten lässt.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 6 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges
--

1. Allgemeine Aussprache über das Bauvorhaben der Schultheiss Wohnbau AG am Eichenplatz.
2. Allgemeine Aussprache über das geplante Baugebiet „Rothweiher“.

Ende: 19:30 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer