

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 12.04.2011 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 Errichtung einer Zwerchgiebelgaube an dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/106, Birkenallee 138 a**
2. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung einer Terrassen-Wohnanlage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 485/28 und 485/396, am Sandberg 23 - 25**
3. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Aus- und Umbau des Dachgeschosses an dem bestehenden Mehrfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/767, Marienplatz 8**
4. **Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

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

Einwendungen zur Ladung, zur Tagesordnung und gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 29.03.2011 werden nicht erhoben.

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

- Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Aus- und Umbau des Dachgeschosses an dem bestehenden Mehrfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/767, Marienplatz 8

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

- Der Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Aus- und Umbau des Dachgeschosses an dem bestehenden Mehrfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/767, Marienplatz 8 wird TOP 3.
- Der TOP 3. (Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges) wird zum TOP 4.

Lfd. Nr. 1 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung einer Zwerchgiebelgaube an dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/106, Birkenallee 138 a**Sachverhalt:**

Das geplante Bauvorhaben soll an einem Gebäude ausgeführt werden, dass innerhalb der räumlichen Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“ liegt. Der beabsichtigte Aufbau des Giebels entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, da Dachaufbauten nur bei der Bauweise E+D zulässig sind; festgesetzt ist auf diesem Grundstück aber die Bauweise E+1 (die tatsächliche Bebauung ist aber E+D).

Die Durchführung des Genehmigungsverfahren ist aus dem o.g. Grund also nicht möglich. Da die Errichtung einer Gaube aber nicht gegen die Vorgaben des § 34 Bau-gesetzbuch (BauGB) verstößt, sollte einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von Dachgauben an dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/106, Birkenallee 138 a, wird erteilt. Gleichzeitig wird eine Befreiung von der Nr. 3 (Dachaufbauten) der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“ erteilt.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung einer Terrassen-Wohnanlage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 485/28 und 485/396, am Sandberg 23 - 25**Sachverhalt:**

Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“. Es entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und eine Realisierung wäre mit einfachen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr möglich.

Die Antragstellerin wurde durch die Verwaltung bereits auf die o.g. Umstände hingewiesen, auch darauf, dass evtl. geplant ist, den Bebauungsplan „Südhang“ in Gänze aufzuheben und städtebaulich neu zu überdenken. Im Laufe der letzten Jahre hat sich gezeigt, dass der aus der Mitte der Sechziger Jahre stammende Bebauungsplan in den meisten Festlegungen nicht mehr zeitgemäß ist und ständig Befreiungen erteilt werden mussten, um überhaupt eine Bebauung bzw. Anbauten/Änderungen zu ermöglichen. Die Verwaltung wird hierzu aber in den nächsten Wochen noch nähere Informationen sammeln und dem Gemeinderat zur weiteren Beratung vorlegen.

Aus den o.g. dargelegten Gründen hält die Verwaltung eine Festlegung Für oder Wider schon in diesem Stadium für verfrüht und schlägt deshalb vor, den Bebauungsvorschlag lediglich zur Kenntnis zu nehmen und auf die weitere Entwicklung im Plenum zu verweisen.

Beschluss:

Der vorgelegte Bebauungsvorschlag zur Errichtung einer Terrassen-Wohnanlage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 485/28 und 485/396, Am Sandberg 23 – 25, wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die noch ungewisse Entscheidung über die weitere planerische Entwicklung im Bereich des Bebauungsplanes „Südhang“ kann allerdings noch keine Aussage über ein Für oder Wider des vorgelegten Bebauungsvorschlages gemacht werden. Diesbezüglich wird auf die weitere Entwicklung im Plenum verwiesen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Aus- und Umbau des Dachgeschosses an dem bestehenden Mehrfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/767, Marienplatz 8

Sachverhalt:

Bereits mit Beschluss vom 25.01.2011 hat der Bau- und Umweltausschuss den Umbaumaßnahmen im Dachgeschoss zugestimmt. Durch diese Maßnahmen soll eine zusätzliche Wohneinheit in dem Mehrfamilienwohnhaus entstehen, ohne die Gebäudehöhe zu stark zu verändern. Durch die jetzt beabsichtigten Umbaumaßnahmen wird die Firsthöhe um lediglich 0,80 m gegenüber dem Bestand erhöht. Da auch die weiteren, im o.g. Beschluss festgelegten, Bedingungen eingehalten werden, kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Aus- und Umbau des Dachgeschosses an dem bestehenden Mehrfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/767, Marienplatz 8, wird erteilt; die Vorgaben der Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Bubenreuth sind einzuhalten.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges
--

Aus den Reihen der Ausschussmitglieder werden folgende Anregungen gegeben bzw. Fragen gestellt:

- **GRM Johrendt** möchte wissen, warum von den Sitzungen des Jugend-, Sport- und Kulturausschusses keine Protokolle an die Gemeinderatsmitglieder versandt werden. Der Vorsitzende sagte Klärung zu.

Ende: 19:30 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer