

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.07.2011 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
Seuberth, Wolfgang
Sprogar, Christian
Winkelmann, Manfred

Vertreter

Hauke, Maria
Reiß, Heinz

Vertretung für Herrn Johannes Veith
Vertretung für Frau Annemarie Paulus

Schriftführer

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Ausschussmitglied

Paulus, Annemarie
Veith, Johannes

aus familiären Gründen
aus beruflichen Gründen

Tagesordnung:

1. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 149/1, Nähe Mozartstraße 10**
2. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes auf einer Teilfläche des bereits bebauten Grundstücks Fl.-Nr. 445/2, Nähe Rathausberger Steige 9**
3. **Sanierung des Spielplatzes an der Grundschule; Auftragsvergabe**
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 28.06.2011 werden nicht erhoben.

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

- **Sanierung des Spielplatzes an der Grundschule; Auftragsvergabe**

Per einstimmigen Beschluss wird auch die Reihenfolge der Tagesordnung geändert:

- Die **Sanierung des Spielplatzes an der Grundschule; Auftragsvergabe** wird TOP 3.
- Der TOP 3 (Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges) wird TOP 4.

Lfd. Nr. 1 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 149/1, Nähe Mozartstraße 10

Sachverhalt:

Das Hinterliegergrundstück Fl.-Nr. 149/1 soll durch eine neue Grundstücksteilung zu Lasten des Vorderliegergrundstücks 149/3 um ca. 226 m² auf eine neue Größe von rund 560 m² gebracht werden. Dieses neue Grundstück, das derzeit mit einem kleineren Werkstattgebäude bebaut ist, soll als Baugrundstück dienen. Die Antragstellerin möchte nun wissen, ob sich die Gemeinde Bubenreuth – vorbehaltlich einer noch durchzuführenden Prüfung durch die Baugenehmigungsbehörde – dort eine Bebauung in zweiter Reihe vorstellen kann und ob hierzu das gemeindliche Einvernehmen erteilt würde.

In einer ausführlichen Diskussion wird vor allem festgestellt, dass sich in den letzten Jahren leider gezeigt hat, dass durch eine „nichtgeplante“ sporadische Nachverdichtung einzelner Grundstücke erhebliche, vor allem verkehrstechnische, Probleme auf die Gemeinde zukommen (z.B. können die vorgeschriebenen 2 Stellplätze oft nur dicht gedrängt und an ungeeigneter Stelle auf den Baugrundstücken untergebracht werden, sind dadurch nur sehr un bequem anfahrbar mit der Folge, dass die Fahrzeuge dann doch im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden). Zudem wird die Wohnqualität auf diesen durch die Grundstücksteilung ohnehin recht kleinen Grundstücken bei Anlage der erforderlichen Zufahrten zu den Hinterliegergrundstücken – auf Kosten der Vorderlieger – zusätzlich beeinträchtigt. In Summe entsteht so eine nicht gewollte Lebens- und Wohnsituation, die sich nicht nur negativ auf die Nutzer der betroffenen Baugrundstücke, sondern auch auf die angrenzenden Nachbarn bzw. auf den ganzen Ort auswirkt. Da sich eine Bebauung im der Straße abgewandten Teil eines Grundstücks, das von seinem Zuschnitt und seiner Größe her ursprünglich meistens nur für 1 Wohngebäude gedacht war, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass das Ortsbild im Ganzen nach und nach erheblich beeinträchtigt wird. Im vorliegenden Fall kommt noch hinzu, dass durch die Errichtung von zusätzlichen Wohngebäuden der typische Mischgebietscharakter in diesem Gebiet noch mehr aufgeweicht wird.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 149/1 kann nicht in Aussicht gestellt werden, da nach Auffassung des Bau- und Umweltausschusses die Vorgaben des § 34 Abs. 1 BauGB nicht in vollem Umfang eingehalten werden. Insbesondere wird durch diese Nachverdichtung in zweiter Reihe befürchtet, dass für Nutzer, Angrenzer und in der näheren Umgebung lebende Einwohner gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht mehr im vollen Umfang gewährt werden können und bei einer Häufung derartiger Bauvorhaben nach und nach auch das ganze Ortsbild nachhaltig negativ beeinträchtigt wird.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes auf einer Teilfläche des bereits bebauten Grundstücks Fl.-Nr. 445/2, Nähe Rathsberger Steige 9

Sachverhalt:

Das 1.195 m² große Grundstück liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist gem. FNP als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Das Grundstück ist bereits mit einem Einfamilienwohnhaus und einer Doppelgarage bebaut. Zusätzlich soll im hinteren/östlichen Teil ein zweites Wohngebäude errichtet werden. Der Antragsteller möchte wissen, ob für diese beabsichtigte Bebauung das gemeindliche Einvernehmen zu erwarten wäre.

Wie auch bei der Behandlung des vorherigen TOP wird vor allem festgestellt, dass sich in den letzten Jahren leider gezeigt hat, dass durch eine „nichtgeplante“ sporadische Nachverdichtung einzelner Grundstücke erhebliche, vor allem verkehrstechnische, Probleme auf die Gemeinde zukommen (z.B. können die vorgeschriebenen 2 Stellplätze oft nur dicht gedrängt und an ungeeigneter Stelle auf den Baugrundstücken untergebracht werden, sind dadurch nur sehr unbequem anfahrbar mit der Folge, dass die Fahrzeuge dann doch im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden). Zudem wird die Wohnqualität auf diesen durch die Grundstücksteilung ohnehin recht kleinen Grundstücken bei Anlage der erforderlichen Zufahrten zu den Hinterliegergrundstücken – auf Kosten der Vorderlieger – zusätzlich beeinträchtigt. In Summe entsteht so eine nicht gewollte Lebens- und Wohnsituation, die sich nicht nur negativ auf die Nutzer der betroffenen Baugrundstücke, sondern auch auf die angrenzenden Nachbarn bzw. auf den ganzen Ort auswirkt. Da sich eine Bebauung im der Straße abgewandten Teil eines Grundstücks, das von seinem Zuschnitt und seiner Größe her ursprünglich meistens nur für 1 Wohngebäude gedacht war, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass das Ortsbild im Ganzen nach und nach erheblich beeinträchtigt wird. Zwar handelt es sich beim vorliegenden Grundstück um ein flächenmäßig recht großes Grundstück, das an sich durchaus mit einem zusätzlichen Wohngebäude bebaubar wäre, durch die dargestellte Aufteilung jedoch zum einen die oben dargestellten Probleme erwarten lässt, zum anderen aber noch zusätzlich eine weitere, von der Gemeinde nicht gewünschte Nachverdichtung im unbepflanzten, lediglich mit einem Nebengebäude bebauten Grundstücksteil, vermuten lässt. Wie in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.05.2011 für das gleiche Grundstück bereits beschlossen, kann das gemeindliche Einvernehmen höchstens dann in Aussicht gestellt werden, wenn nachweislich auf dem Gesamtgrundstück lediglich zwei Wohngebäude errichtet werden (keine Hinterliegerbebauung in zweiter Reihe).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes, so wie aus den Planskizzen ersichtlich, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 445/2 kann in der vorliegenden Form nicht in Aussicht gestellt werden, da nach Auffassung des Bau- und Umweltausschusses die Vorgaben des § 34 Abs. 1 BauGB nicht in vollem Umfang eingehalten werden. Insbesondere wird durch diese Nachverdichtung in zweiter Reihe befürchtet, dass für Nutzer, Angrenzer und in der näheren Umgebung lebende Einwohner gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht mehr im vollen Umfang gewährt werden können und bei einer Häufung derartiger Bauvorhaben nach und nach auch das ganze Ortsbild nachhaltig negativ beeinträchtigt wird. Wie in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.05.2011 für das gleiche Grundstück bereits beschlossen, kann das gemeindliche Einvernehmen höchstens dann in Aussicht gestellt werden, wenn nachweislich auf dem Gesamtgrundstück lediglich zwei Wohngebäude errichtet werden (keine Hinterliegerbebauung in zweiter Reihe).

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Sanierung des Spielplatzes an der Grundschule; Auftragsvergabe

Beschluss:

Die Firma Kompan GmbH, Raiffeisenstraße 11 in 24941 Flensburg, erhält auf Grund Ihres Angebotes Nr. ANG068467 vom 14.07.2011 den Auftrag zur Lieferung und Montage von Spielplatzgeräten – so wie im Angebot näher beschrieben – zum Angebotspreis von 24.079,06 EUR brutto. Es sollen die Alternativen „Zuhause/Feuerwehr-Themen HDPE“ und „Ambulanz in HDPE“ zur Ausführung gelangen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges

Es liegen keine Kenntnisnahmen vor; Anfragen werden nicht gestellt.

Ende: 19:30 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer