

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.09.2011 im kleinen Sitzungssaal

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

Erster Bürgermeister, Vorsitzender

Greif, Rudolf

Ausschussmitglied

Paulus, Annemarie
Seuberth, Wolfgang
Sprogar, Christian
Winkelmann, Manfred

Vertreter

Karl, Johannes

Vertretung für Frau Hildegard Johrendt

Schriftführer

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Ausschussmitglied

Johrendt, Hildegard
Veith, Johannes

Familiäre Gründe
Berufliche Gründe

Tagesordnung:

1. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Anbau eines Wintergartens und einer Gaube an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 372/3, Falkenstraße 6**
2. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Wintergartenanbau auf bestehenden Balkon am Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/275, Damaschkestraße 4**
3. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von vier Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl.-Nr. 486/6, Damaschkestraße 59**
4. **Liegenschaften der Gemeinde; Errichtung einer Behindertenliftanlage in der Grundschule in Bubenreuth**
5. **Bauleitplanung der Gemeinde Langensendelbach; Neuaufstellung des Flächennutzungsplans**
6. **Bauleitplanung der Gemeinde Langensendelbach; Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes, Ermächtigung der Verwaltung zur Beteiligung am weiteren Verfahren**
7. **Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

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

Einwendungen zur Ladung, zur Tagesordnung und gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 26.07.2011 werden nicht erhoben.

Lfd. Nr. 1 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Anbau eines Wintergartens und einer Gaube an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 372/3, Falkenstraße 6

Sachverhalt:

Das zum Anbau vorgesehene Gebäude liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/6 „Wiesenweg“. Die Errichtung des Wintergartens entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die festgesetzten Baugrenzen nicht voll eingehalten werden.

Da die betroffenen Nachbarn bereits der Übernahme der Abstandsflächen zugestimmt haben und durch die Errichtung des Wintergartens auch sonst keine negativen Auswirkungen - etwa auf das Ortsbild - zu erwarten sind, kann dem Bauvorhaben, nach Auffassung der Verwaltung, zugestimmt werden.

Beschluss:

Da die betroffenen Nachbarn bereits der Übernahme der Abstandsflächen zugestimmt haben und durch die Errichtung des Wintergartens auch sonst keine negativen Auswirkungen - etwa auf das Ortsbild - zu erwarten sind, wird das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Wintergartens und einer Gaube an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 372/3, Falkenstraße 6, erteilt. Eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/6 „Wiesenweg“ in Bezug auf die Überbauung von Baugrenzen wird ebenfalls erteilt.

Anwesend: 6 / mit 6 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Wintergartenanbau auf bestehenden Balkon am Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/275, Damaschkestraße 4

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich daher nach den Vorgaben des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Da es sich hier lediglich um die Errichtung eines Wintergartens handelt, ist – neben den nachbarschützenden Vorschriften – besonders auf die Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung und auf ein unbeeinträchtigt Ortsbild zu achten.

Beschluss:

Da nach Auffassung des Bau- und Umweltausschusses die Vorgaben des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) eingehalten werden, wird das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wintergartenanbaues auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 485/275 und 485/276, Damaschkestraße 4, erteilt. Durch die Baugenehmigungsbehörde ist zu prüfen, ob alle nachbarschützenden Vorschriften – insbesondere die Abstandsflächen – eingehalten werden.

Anwesend: 6 / mit 6 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von vier Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl.-Nr. 486/6, Damaschkestraße 59**Sachverhalt:**

Das fragliche Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“; die vorgesehene Bebauung entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Beschluss:

Bereits im Juni 2008 hat der Gemeinderat einer Bebauung des Grundstückes mit drei Einfamilienhäusern nicht zugestimmt; lediglich der Errichtung von zwei Einfamilienhäusern wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Da zwischenzeitlich keine neuen Erkenntnisse vorliegen, die eine Änderung des damaligen Beschlusses notwendig erscheinen lassen, kann dem vorliegenden Antrag auf Errichtung von vier Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl.-Nr. 486/6, Damaschkestraße 59, nicht zugestimmt werden.

Anwesend: 6 / mit 6 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Liegenschaften der Gemeinde; Errichtung einer Behindertenliftanlage in der Grundschule in Bubenreuth**Sachverhalt:**

Aus aktuellem Anlass – der Vorsitzende wird in der Sitzung noch Näheres berichten – wurde von Seiten der Verwaltung erwogen, im Gebäude der Grundschule eine Behindertenliftanlage zu errichten. Diese Liftanlage hätte nicht nur während des Unterrichts einen wichtigen Zweck zur Integration behinderter Kinder in den alltäglichen Ablauf des Schullebens zu leisten, sondern könnte darüber hinaus auch für andere Zwecke des Gemeindelebens – z.B. um bei Wahlen Bürgern, die auf den Rollstuhl angewiesen sind, den Zugang in die Wahllokale zu ermöglichen – sinnvoll genutzt werden.

Die baulich-technischen Voraussetzungen sowie die verschiedenen Arten einer solchen Liftanlage wurden durch die Verwaltung, in Zusammenarbeit mit dem Büro Ulm und entsprechenden Fachfirmen, bereits eingehend erkundet. Wie aus beiliegendem Schreiben des Büros Ulm ersichtlich, wäre nach Meinung der Verwaltung das Angebot 3 am besten geeignet, die Maßnahme im o.g. Sinne zu verwirklichen.

Der Bau- und Umweltausschuss soll sich in einer ersten Sitzung grundsätzlich mit diesem Fragenkomplex auseinandersetzen und evtl. dem Plenum eine entsprechende Empfehlung weitergeben.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Errichtung einer Behindertenaufzugsanlage in der Grundschule Bubenreuth zu ermöglichen. Als am besten geeignet erscheint dem Ausschuss das Angebot 3 aus dem Schreiben des Büros Ulm vom 17.08.2011, Fa. Hiro Lift aus Bielefeld, Hebebühne HIRO 450.

Anwesend: 6 / mit 6 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 5 - Bauleitplanung der Gemeinde Langensendelbach; Neuaufstellung des Flächennutzungsplans**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Langensendelbach stellt ihren Flächennutzungsplan neu auf und gibt der Gemeinde Bubenreuth im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch Gelegenheit, sich zu den Vorentwürfen des neuen Flächennutzungsplans zu äußern.

Der neue Flächennutzungsplan soll den derzeit wirksamen, immer wieder fortgeschriebenen Flächennutzungsplan aus den 1980er Jahren ersetzen. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung knüpft er an seinen Vorgänger an und versucht, durch eine großräumige „Ortsabrundung“ sowohl dem erwarteten Baulandbedarf Rechnung zu tragen als auch ein geschlossenes Ortsbild zu formen.

Die Gemeinde Langensendelbach rechnet, ausgehend vom Jahr 2008, mit einem Einwohnerzuwachs innerhalb von 20 Jahren von ca. 120 Personen auf dann rund 3.050 Einwohner. Außerdem geht sie, wie dies üblich ist, davon aus, dass wegen der auch weiter steigenden Wohnansprüche nicht mehr 2,6 Personen pro Wohneinheit leben, sondern künftig nur noch 2,2 (dies entspricht der heutigen durchschnittlichen Haushaltsgröße in Bayern). Daraus ergibt sich ein weiterer Wohnraumbedarf („Auflockerungsbedarf“), der aber mit Blick auf die Altersstruktur der heutigen Wohnbevölkerung von Langensendelbach rund zur Hälfte von freiwerdendem Wohnraum gedeckt werden kann. Letztlich geht die Gemeinde davon aus, dass bis zum Jahr 2022 zusätzliche 206 Wohneinheiten erforderlich werden, was bei zu realisierenden 15 Wohneinheiten pro Hektar Bruttowohnbaufläche einen Baulandbedarf von 13,7 ha auslöst. Unter Anrechnung vorhandener Reserven bleibe ein noch abzudeckender Bedarf von 8,2 ha. Dazu sollen 7,8 ha Baufläche im Kernort und 0,4 ha in Bräuningshof aktiviert werden. Als zusätzliche gewerbliche Baufläche sind weitere 1,3 ha im Kernort vorgesehen.

Der von dem Einwohnerzuwachs zusätzlich generierte motorisierte Individualverkehr – relevant ist nur der Ziel- und Quellverkehr zum und vom Kernort Langensendelbach – dürfte sich wohl weit überwiegend auf der Staatsstraße St 2242 in Richtung Marloffstein/Erlangen abspielen; dem gegebenenfalls über Bubenreuth laufenden Verkehr aus und zu den nördlichen und westlichen Stadtteilen von Erlangen messen wir nur untergeordnete Bedeutung zu.

Beschluss:

Die Gemeinde Bubenreuth sieht durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde Langensendelbach in der Fassung des Vorentwurfs vom 11.07.2011 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 Flächennutzungsplans tangieren können. Besondere Belange des Umweltschutzes, die über die von der Gemeinde Langensendelbach bereits selbst ermittelten Tatbestände hinausgehen und die gegebenenfalls auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Einfluss haben könnten, sind hier nicht bekannt.

Anwesend: 6 / mit 6 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 6 - Bauleitplanung der Gemeinde Langensendelbach; Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes, Ermächtigung der Verwaltung zur Beteiligung am weiteren Verfahren

Sachverhalt:

Auf den in der Vorlage Nr. 050/2011 dargestellten Sachverhalt wird Bezug genommen.

Die Gemeinde Bubenreuth muss nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches erneut beteiligt werden, und zwar zu dem noch zu erstellenden **Entwurf des Flächennutzungsplans** und gegebenenfalls auch noch dann, wenn dieser Entwurf im Verlauf des weiteren Verfahrens **geändert** werden sollte.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, im weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Langensendelbach ohne weitere Beschlussfassung im Gemeinderat Stellungnahmen abzugeben zum **Entwurf** und eventuellen **Änderungen des Entwurfs**, wenn die Planung von dem Vorentwurf nicht oder nur in einer Weise abweicht, dass dies keine weitergehenden Auswirkungen als bisher bekannt auf Belange der Gemeinde Bubenreuth erwarten lässt.

Anwesend: 6 / mit 6 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 7 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges

Der Vorsitzende gibt Folgendes zur Kenntnis:

1. Errichtung einer vorübergehenden Werbeanlage an dem Gebäude Am Bauhof 2 (ehemaliger EDEKA-Supermarkt, künftig „Clever Fit“ Fitnessstudio). Da das Objekt innerhalb eines ausgewiesenen Gewerbegebietes liegt, ist keine Genehmigung oder Anzeige notwendig.

Aus den Reihen der anwesenden Ausschussmitglieder werden folgende Anfragen gestellt:

1. GRM Karl möchte gerne durch die Verwaltung geprüft haben, ob die gemeindeeigene Wiese in der Gemarkung Möhrendorf nicht bei nächster Gelegenheit statt – wie bisher – an einen auswärtigen Landwirt, an einen Bubenreuther Tierhalter verpachtet werden kann.

Der Vorsitzende wird die Angelegenheit prüfen lassen.

2. GRM Karl regt an, das Halteverbot in der Birkenalle, vom Altenheim bis zur Zahnarztpraxis, durch ein eingeschränktes Halteverbot zu ersetzen.

Der Vorsitzende wird die Anregung an den zuständigen Sachbearbeiter in der Verwaltung weitergeben.

3. GRM Winkelmann würde es gerne sehen, wenn auf den etwas versteckt liegenden Behindertenparkplatz an der Ecke Frankenstraße/Werkstättenweg durch ein geeignetes Hinweisschild am Eichenplatz hingewiesen würde.

Der Vorsitzende teilt mit, dass dies nicht sinnvoll ist, da der Behindertenparkplatz ausschließlich für die Besucher der Anwesen Eichenplatz 1 und 3 sowie Werkstättenweg 1 zur Verfügung steht.

Ende: 19:30 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer