

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.10.2011 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

Vertreter

Hauke, Maria
Stumptner, Hermann

Vertretung für Herrn Johannes Veith
Vertretung für Herrn Manfred Winkelmann

Schriftführer

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Ausschussmitglied

Veith, Johannes
Winkelmann, Manfred

Berufliche Gründe
Berufliche Gründe

Tagesordnung:

1. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung einer Außenkennzeichnung (Werbeanlage) auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 48/2, 48/8, 49 und 52/4, Am Bauhof 4/Hans-Paulus-Straße 4 und Frankenstraße 75**
2. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/118, Am Sandberg 15**
3. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung einer Gartensauna und eines Pools auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/779, Rudelsweiherstraße 14**
4. **Antrag von N.N. auf Abweichung von örtlichen Bauvorschriften zur Verkürzung des Stauraums auf 3,50 m auf dem Grundstück Fl.-Nr. 98/10, Birkenallee 6**
5. **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 13.09.2011 werden nicht erhoben.

Lfd. Nr. 1 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung einer Außenkennzeichnung (Werbeanlage) auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 48/2, 48/8, 49 und 52/4, Am Bauhof 4/Hans-Paulus-Straße 4 und Frankenstraße 75

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt größtenteils in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist gem. gültigem Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Werbeanlagen sind dort grundsätzlich zulässig, soweit die Bestimmungen der BayBO eingehalten werden.

Da die geplanten Werbeanlagen eine Ansichtsfläche > 1,0 m² haben können (sind variabel geplant), sind sie nicht verfahrensfrei, sondern ein Baugenehmigungsverfahren ist durchzuführen.

Da die maximale Ansichtsfläche mit 1,8 m² (wenn sie überhaupt ausgenutzt wird) der gewerblichen Anlage/den gewerblichen Anlagen als durchaus angemessen erscheint, empfiehlt die Verwaltung, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von Außenkennzeichnungen (Werbeanlagen) auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 48/2, 48/8, 49 und 52/4, Am Bauhof 4, Hans-Paulus-Straße 4 und Frankenstraße 75 wird, wie vom Bauherren beantragt, erteilt.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/118, Am Sandberg 15**Sachverhalt:**

Die Antragstellerin möchte wissen, ob das Grundstück geteilt und im südlichen Teil ein zusätzliches Wohngebäude errichtet werden kann. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5/3 „Südhang“ sieht in diesem Bereich allerdings kein „Baufenster“ vor, somit würde die beabsichtigte Bebauung nicht bebauungsplankonform ausfallen.

Die Gemeinde ist gerade dabei, den Bebauungsplan Südhang zu überarbeiten; in der anschließend stattfindenden Gemeinderatsitzung soll ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Außerdem wurde in einer der letzten Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses eine Nachverdichtung (durch eine Bebauung in zweiter Reihe) von Grundstücken als problematisch angesehen und sollte, wenn überhaupt, dann nur äußerst behutsam stattfinden.

Aus diesen Gründen empfiehlt die Verwaltung, Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Moment nicht in Aussicht zu stellen, sondern auf das laufende Bebauungsplanänderungsverfahren zu verweisen.

Beschlussvorschlag:

Da die Gemeinde momentan den Bebauungsplan Südhang überarbeitet – ein entsprechender Aufstellungsbeschluss soll vom Gemeinderat in der nächsten Sitzung gefasst werden – kann zu dem geplanten Vorhaben zur Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes außerhalb der Baugrenzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/118, Am Sandberg 15, keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Die Antragstellerin ist auf den Abschluss des Bebauungsplanänderungsverfahrens zu verweisen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung einer Gartensauna und eines Pools auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/779, Rudelsweiherstraße 14**Sachverhalt:**

Das geplante Bauvorhaben liegt in einem Gebiet, für das die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat. Der Bebauungsplan hat noch nicht die Planreife erlangt. Eine Veränderungssperre ist bis 02.06.2012 in Kraft.

Aus diesen Gründen kann eine Stellungnahme zu o.g. Bauvorhaben nicht empfohlen werden, sondern der Ausgang des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens ist abzuwarten, bzw. das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung). Der Antragsteller sollte darüber hinaus darauf aufmerksam gemacht werden, dass ein formeller Antrag auf Baugenehmigung oder ein Antrag auf Vorbescheid mit allen notwendigen Unterlagen eingereicht werden soll.

Beschlussvorschlag:

Da das geplante Bauvorhaben in einem Gebiet liegt, für das bereits ein Bebauungsplanaufstellungsbeschluss gefasst wurde, die formelle Planreife im Sinne des § 33 BauGB aber noch nicht erlangt ist, kann eine abschließende Stellungnahme zur Errichtung einer Gartensauna und eines Pools auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/779, Rudelsweiherstraße 14 seitens des Bau- und Umweltausschusses nicht erfolgen; es ist vielmehr der Ausgang des Verfahrens abzuwarten. Dem Antragsteller wird aus Gründen der Rechtssicherheit in jedem Fall empfohlen zu gegebener Zeit einen formellen Antrag auf Baugenehmigung/Vorbescheid mit allen notwendigen Unterlagen bei der Gemeinde Bubenreuth einzureichen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Antrag von N.N. auf Abweichung von örtlichen Bauvorschriften zur Verkürzung des Stauraums auf 3,50 m auf dem Grundstück Fl.-Nr. 98/10, Birkenallee 6**Sachverhalt:**

Bezüglich des Stauraumes für das Baugrundstück sind zwei Festsetzungen maßgebend:

- Nr. 3 Stellplätze der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 5/25 „Hans-Paulus-Straße“
- § 5 Abs. 3 Satz 1 der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzverordnung

In beiden Vorschriften wird der mindestens erforderliche Stauraum, auch vor Carports, mit 5 m angegeben. In der seit 27.08.2007 gültigen (bayerischen) Verordnung über den Bau und den Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) werden

in § 2 Abs. 1 Satz 1 nur noch Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge gefordert. Zumindest für Carports war der Sinn eines Stauraumes mit einer Tiefe von 5 m bisher schon nicht ganz einzusehen, mit der Änderung der GaStellV hat der Gesetzgeber diesem Umstand nun Rechnung getragen. Aus diesen Gründen hält es die Verwaltung für durchaus angemessen, den Stauraum für das o.g. Carport auf 3,50 m verkürzen zu lassen.

Die Abweichung kann gem. Art. 63 BayBO von der Gemeinde entschieden und genehmigt werden (sog. isolierte Befreiung).

Beschlussvorschlag:

Zur Verkürzung des Stauraumes auf 3,50 m vor dem Carport auf dem Anwesen Fl.-Nr. 98/10, Birkenallee 6, kann die entsprechende Abweichung von der Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Bubenreuth und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/25 „Hans-Paulus-Straße“ im Rahmen des Art. 63 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zugelassen werden (sog. „Isolierte Befreiungen“).

Anwesend: 7 / mit 4 gegen 3 Stimmen

Lfd. Nr. 5 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges

Der Vorsitzende gibt Folgendes zur Kenntnis:

1. Verschiedene Angebote für die einzelnen Gewerke zur Sanierung der Aussegnungshalle liegen vor und werden an die entsprechenden Firmen vergeben. Die Planung der Ingenieurgesellschaft Ulm wird zwar – mit deren Einverständnis - übernommen, der weitere Bauablauf aber nur durch die Gemeinde durchgeführt.
2. Der Einsatz der Hebebühne HIRO 450 im Foyer der Grundschule kann erst erfolgen, wenn durch das Landratsamt Erlangen-Höchstadt geklärt ist, ob die verminderte Durchgangshöhe beim oberen Ausstieg (Klassenzimmerebene) baurechtlich unbedenklich erscheint. Hierzu ist ein Antrag auf isolierte Abweichung beim Landratsamt zu stellen. Dieser Antrag wird in Zusammenarbeit mit der Ingenieurgesellschaft Ulm gefertigt und entsprechend weitergeleitet. Eine Auftragsvergabe an die Firma HIRO LIFT erfolgt erst nach Vorliegen der Baugenehmigung.

Aus den Reihen der anwesenden Ausschussmitglieder werden folgende Anfragen gestellt:

1. GRM Johrendt möchte wissen, ob die Arbeiten am Dachboden des Musikkindergartens noch in diesem Jahr stattfinden.

Der Vorsitzende erklärt, dass bereits seit längerem geplant und vereinbart sei, diese Arbeiten während der Weihnachtsferien durch das entsprechende Unternehmen durchführen zu lassen.

Ende: 19:30 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer