

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 31.07.2012 im Sitzungssaal des Rathauses

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. **Vollzug der Baugesetze; Bebauungsvorschlag von N.N. zum Abriss eines bestehenden und Errichtung eines neuen Reiheneckhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/8, Schönbacher Straße 10**
2. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Umbau eines Produktionsgebäudes zu Wohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/225, Garagenweg 5**
3. **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 03.07.2012 werden nicht erhoben.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird ein zusätzlicher Tagesordnungspunkt (Antrag auf Baugenehmigung) mit aufgenommen. Da alle Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses anwesend sind, wird einstimmig beschlossen diesen neuen Punkt als TOP 2 zu behandeln. Der TOP „Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges“ wird TOP 3.

Lfd. Nr. 1 - Vollzug der Baugesetze; Bebauungsvorschlag von N.N. zum Abriss eines bestehenden und Errichtung eines neuen Reiheneckhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/8, Schönbacher Straße 10

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und gem. aktuellem Flächennutzungsplan in einem Mischgebiet. Die Bebauung richtet sich demnach nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 34 BauGB). Die Beweggründe des Antragstellers sind dem als Anlage beigefügten Anschreiben zu entnehmen.

Legt man den Prüfungsmaßstab des § 34 Abs. 1 BauGB an so bleibt festzuhalten, dass das Bauvorhaben sich nach Art (Mischgebiet) und Maß (z.B. GRZ, GFZ, Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlage etc.) der baulichen Nutzung, der Bauweise (geschlossene Bauweise) und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und dass die Erschließung gesichert ist. Ferner sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt. Lediglich die Frage, ob nicht das Ortsbild beeinträchtigt wird, lässt sich nicht so ohne weiteres beantworten. Zwar besteht für das Anwesen – wie für die ganze Schönbacher Straße – kein Denkmalschutz, nicht einmal ein Ensembleschutz ist festgelegt. Ob aber aus denkmalpflegerischer Sicht nicht doch Einwände geltend gemacht werden müssen, wird derzeit durch eine Anfrage beim Bayerischen Amt für

Denkmalpflege geklärt. Eine Antwort ist bis dato noch nicht eingegangen.

Aus diesem Grunde wird empfohlen, den Antrag vorerst zurück zu stellen und nach Vorliegen der Stellungnahme der Fachbehörde noch einmal darüber zu beraten.

Beschluss:

Über den Antrag von N.N. zum Abriss eines bestehenden und Errichtung eines neuen Reiheneckhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/8, Schönbacher Straße 10, kann momentan noch nicht entschieden werden. Sobald eine Stellungnahme des Bayerischen Amtes für Denkmalpflege vorliegt, ist über den Antrag noch einmal zu beraten und ein entsprechender Beschluss zu fassen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Umbau eines Produktionsgebäudes zu Wohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/225, Garagenweg 5

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 12.06.2012 sowie anlässlich eines Ortstermins am 16.06.2012 ausführlich behandelt und in Augenschein genommen. Dabei noch bestehende Unklarheiten und Unzulänglichkeiten konnten im Einvernehmen mit dem Antragsteller geklärt werden. Schließlich wurden die überarbeiteten Planunterlagen in der BUA-Sitzung am 03.07.2012 nochmals behandelt und das gemeindliche Einvernehmen wurde unter bestimmten Bedingungen in Aussicht gestellt. Im jetzt vorliegenden Bauantrag wurden alle Punkte des BUA berücksichtigt und das gemeindliche Einvernehmen sollte erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau eines Produktionsgebäudes zu Wohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/225, Garagenweg 5, wird – so wie beantragt – erteilt.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges

Der Vorsitzende gibt folgendes zur Kenntnis:

1. Das Gewerbegebäude Schönbacher Straße 1 b (ehemals „Schlecker“) steht zum Ver-

kauf. Die Streich- und Zupfinstrumentenmacherinnung Erlangen ist an den Vorsitzenden herangetreten mit der Bitte, die Gemeinde möge dieses Gebäude erwerben und der Innung für Verkaufs-/Werbezwecke zur Verfügung stellen. Der Vorsitzende lehnte dieses Ansinnen ab, da trotz der in der Vergangenheit besonderen Stellung der Streich- und Zupfinstrumentenmacher in Bubenreuth diese Vorgehensweise gegenüber den anderen Gewerbetreibenden im Ort heutzutage nicht mehr zu verantworten wäre.

Vielmehr würde der Vorsitzende – und auch die anwesenden Mitglieder des BUA – sich dafür einsetzen, dass Bubenreuther Gewerbetreibende dieses Anwesen weiterhin für ihre Zwecke gewerblich nutzen können, ohne dass der Gemeinde Bubenreuth dadurch finanzielle Verpflichtungen entstünden. Da sich hierbei jedoch einige baurechtliche Schwierigkeiten auftun könnten, kann leider keine Ad-hoc-Zusage seitens der Gemeinde gegeben werden und der übliche Verfahrensablauf – unter Einschaltung des Landratsamtes – wäre einzuhalten.

Anfragen aus den Reihen der anwesenden Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses werden nicht gestellt.

Ende: 19:25 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer