

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 04.06.2013 im Sitzungssaal des Rathauses

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

Erster Bürgermeister, Vorsitzender

Greif, Rudolf

Ausschussmitglied

Junger, Stephan Dr.
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

Familiäre Gründe

Tagesordnung:

1. **Antrag von N.N. auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/509, Heppenheimer Straße 14**
2. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Einbau von 2 Appartements in ein bestehendes Werkstattgebäude und Abbruch einer Pergola auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/227, Garagenweg 1**
3. **Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Carports mit 4 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/61, Werkstättenweg 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 16.04.2013 werden nicht erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 16.04.2013 in Fotokopie gemäß § 26 Abs. 2 der Geschäftsordnung in Umlauf gesetzt und am Ende der Sitzung dem Protokollführer übergeben. Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

Lfd. Nr. 1 - Antrag von N.N. auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/509, Heppenheimer Straße 14
--

Sachverhalt:

Die Errichtung des Carports ist im Rahmen der Vorschriften der BayBO eigentlich verfahrensfrei und bedürfte keiner Genehmigung. Das Baugrundstück liegt jedoch im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/4 „Westlich der Damaschkestraße“, in dem Baugrenzen festgelegt sind. Das Carport soll außerhalb dieser Baugrenzen errichtet werden und bedarf folglich der Genehmigung durch die Gemeinde.

Am geplanten Standort werden nach Meinung der Verwaltung keine nachbarlichen oder sonstigen öffentlichen Belange beeinträchtigt und durch die Errichtung eines (überdachten) Stellplatzes auf Privatgrund wird der ohnehin knappe Parkraum auf öffentlichen Straßen und Plätzen entlastet; die gemeindliche Genehmigung sollte daher erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/509, Heppenheimer Straße 14, wird im Rahmen der einschlägigen Vorschriften der BayBO und der Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Bubenreuth erteilt. Ein entsprechender Bescheid über die Erteilung isolierter Befreiungen durch die Gemeinde ist zu erlassen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Einbau von 2 Appartements in ein bestehendes Werkstattgebäude und Abbruch einer Pergola auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/227, Garagenweg 1

Sachverhalt:

Die zum Umbau vorgesehene Werkstatt liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen FNP der Gemeinde Bubenreuth; ein Bebauungsplan für dieses Gebiet besteht nicht. Der Gebiets-typ nach FNP ist „Gemischte Bauflächen“.

Grundsätzlich bestehen Seitens der Verwaltung keine Bedenken gegen eine Umnutzung der bestehenden Werkstatt Räume in Wohnräume, es handelt sich lediglich um 2 kleinere Appartements. Jedoch ist nach der Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Bubenreuth für jedes Appartement mindestens 1 Stellplatz zu errichten. Nach den vorliegenden Plänen ist jedoch nur ein Stellplatz vorgesehen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Umnutzung/zum Einbau von 2 Appartements in das bestehende Werkstattgebäude und zum Abbruch einer Pergola auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/227, Garagenweg 1, wird **nur unter der Voraussetzung** erteilt, dass für beide Appartements mindestens je 1 Stellplatz errichtet wird. Zusammen mit dem auf gleicher Flurnummer bereits bestehenden Wohngebäude sind daher insgesamt 4 Stellplätze auf dem Baugrundstück zu errichten/nachzuweisen.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung eines Carports mit 4 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/61, Werkstättenweg 8**Sachverhalt:**

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen FNP der Gemeinde Bubenreuth im Gebietstyp „Gemischte Bauflächen“. Grundsätzlich ist die Errichtung von grenznahen oder grenzständigen Carports/Garagen zwar verfahrensfrei im Sinne von Art. 57 BayBO, allerdings können bei dem vorliegenden Bauvorhaben die entsprechenden Voraussetzungen des ebenfalls einschlägigen Art. 7 Abs. 9 BayBO nicht eingehalten werden (Überschreitung der Länge der Abstandsflächentiefe auf dem Gesamtgrundstück). Eine Übernahme der Abstandsflächen durch die Nachbarn ist also Voraussetzung zur Erteilung einer Baugenehmigung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports mit 4 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/61, Werkstättenweg 8, wird erteilt. Da die Vorgaben des Art. 7 Abs. 9 BayBO nicht voll eingehalten werden, ist eine Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO nicht mehr gegeben und der Antrag ist zuständigkeitshalber an die Baugenehmigungsbehörde – das Landratsamt Erlangen-Höchstadt – weiterzuleiten.

Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**Der Vorsitzende gib Folgendes zur Kenntnis:**

1. In der Sitzung des BUA am 16.04.2013 wurde festgehalten, dass die möglichen Varianten von Straßenunterhaltungsmaßnahmen in der „Vogelsiedlung“ anhand der vom Büro Strunz vorgelegten Unterlagen fraktionsintern beraten werden sollen und in der Sitzung des Gemeinderates am 02.07.2013 eine abschließende Entscheidung zu treffen sei. Zu diesem Zweck bittet der Vorsitzende, rechtzeitig der Verwaltung die Entscheidung der Fraktionen in geeigneter Form mitzuteilen, um die Sitzung entsprechend vorbereiten zu können.
2. Hinweis auf die anstehende Sanierung des restlichen Teils der Damaschkestraße. In der Sitzung am 02.07.2013 wird ein Vertreter des Büros Strunz erste Varianten vorstellen; Bürgerbeteiligung etc. soll erst erfolgen, wenn der Gemeinderat Kenntnis von den geplanten Maßnahmen hat. Planung, Ausschreibung und Vergabe ist noch in 2013 vorgesehen, die Durchführung der Bauarbeiten erst in 2014.

Aus den Reihen der anwesenden Gemeinderatsmitglieder werden folgende Anfragen gestellt:

1. **GRM Seuberth** fragt nach dem Sachstand in der Bauangelegenheit auf dem Grundstück Waldstraße 21. **Der Vorsitzende** teilt mit, dass nach der Sitzung bereits ein Ortstermin mit allen Beteiligten auf dem Grundstück stattgefunden hat und dass am 17.06.2013 ein weiterer Gesprächstermin im Landratsamt, wieder mit allen Beteiligten, stattfinden wird.
2. **GRM Seuberth** fragt nach dem Sachstand in der Bauangelegenheit Rudelsweiherstraße 14c (Teilfläche). **Der Vorsitzende** erläutert, dass die Gemeinde bereits anwaltlich vertreten wird und der uns betreuende Rechtsanwalt bereits Klage gegen den Freistaat Bayern/das Landratsamt Erlangen-Höchstadt eingereicht hat. Momentan darf auf dem Grundstück keine Bautätigkeit aufgenommen werden; dies wird durch die Gemeinde stichpunktartig überwacht.

Ende: 19:25 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer