

Tagesordnung:

- 1. Antrag auf Vorbescheid von N.N. zur Errichtung von überdachten Trockenplätzen mit geringer Höhe auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 138, Nähe Mozartstraße 12**
- 2. Bauunterhalt gemeindlicher Liegenschaften; Umbau RLT-Anlage Turnhalle Bubenreuth - Vergabe von Lüftungsinstallationsarbeiten**
- 3. Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Anbau einer Garage und eines französischen Balkons an dem Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 93/16, Jahnstraße 19**
- 4. Antrag von N.N. zur Errichtung von sechs Carportstellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 382/8, Baumzeil 5**
- 5. Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Abbruch und Neubau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/46, Joseph-Otto-Kolb-Straße 12**
- 6. Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 378/18, Meisenweg 21**
- 7. Antrag von N.N. auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/690, Am Sandberg 1b**
- 8. Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Umbau einer Schleppgaube und Errichtung eines Balkons an dem bestehenden Wohngebäude auf der Fl.-Nr. 102/4, Birkenallee 24**
- 9. Antrag auf Vorbescheid von N.N. zum Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern auf einer Teilfläche der Grundstücke Fl.-Nrn. 10/27 und 10, Nähe Wiesenweg 14/16**
- 10. Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche der Grundstücke Fl.-Nrn. 10/27 und 10, Nähe Wiesenweg 14/16**
- 11. Hochbauvorhaben der Gemeinde – Anpassungsmaßnahmen am Schulgebäude um die Zugänglichkeit im Untergeschoss behindertengerecht zu ermöglichen; Vergabe des Einbaus eines Plattformlifts**
- 12. Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

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

1. Einwendungen zur Ladung, zur Tagesordnung und gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 08.04.2014 werden nicht erhoben.
2. Auf Antrag von GRM Dr. Pfeiffer wird einstimmig beschlossen, den TOP 10 als TOP 1 zu behandeln. Alle nachfolgenden TOP verschieben sich dementsprechend.
3. Auf Antrag des Vorsitzenden wird ein zusätzlicher Tagesordnungspunkt (Vergabe von Bauaufträgen) mit aufgenommen. Da alle Mitglieder des Bauausschusses anwesend sind, wird einstimmig beschlossen, diesen neuen TOP als TOP 11 zu behandeln.

Lfd. Nr. 1 - Antrag auf Vorbescheid von N.N. zur Errichtung von überdachten Trockenplätzen mit geringer Höhe auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 138, Nähe Mozartstraße 12

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück ist gem. rechtskräftigem FNP der Gemeinde Bubenreuth als Mischgebiet (MI) vorgesehen. Es grenzt unmittelbar an ein gewerblich genutztes Grundstück und ist nicht erschlossen. Das Grundstück liegt im Außenbereich.

Der Antragsteller benötigt für seinen holzverarbeitenden Betrieb wegen des bevorstehenden Neubaus der ICE-Strecke dringend Ausweichmöglichkeiten zur Lagerung von Tonhölzern. Die bereits vorhandenen Lagermöglichkeiten sind nach Errichtung der Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) durch die DB AG nicht mehr zu gebrauchen. Siehe hierzu auch die ausführlichen Erläuterungen des Antragstellers, die als Anlage beiliegen.

Wegen der besonderen Begleitumstände, die eine Gefährdung der Existenz des Gewerbebetriebes zumindest befürchten lassen und der Lage des Baugrundstücks in unmittelbarer Nähe (angrenzend) zum bereits bestehenden Betriebsgrundstück des Antragstellers, sollte das gemeindliche Einvernehmen – trotz der Lage im Außenbereich – erteilt werden. Evtl. notwendige Maßnahmen, die eine Bebauung auf diesem Grundstück auch rechtlich möglich machen (z.B. Abrundungssatzung), sind nach Maßgabe der Baugenehmigungsbehörde (LRA Erlangen-Höchstadt) noch durchzuführen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid von N.N. zur Errichtung von überdachten Trockenplätzen mit geringer Höhe auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 138, Nähe Mozartstraße 12, wird erteilt. Evtl. notwendige weitere Maßnahmen, z.B. Abrundungs- oder Einbeziehungssatzung, nach Maßgabe des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt sind noch durchzuführen.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 2 - Bauunterhalt gemeindlicher Liegenschaften; Umbau RLT-Anlage Turnhalle Bubenreuth - Vergabe von Lüftungsinstallationsarbeiten
--

Sachverhalt:

Die eigentlich für das Jahr 2012/2013 vorgesehene, dringend notwendige Sanierung der raumluftechnischen Anlage (RLT-Anlage) in der Turnhalle, konnte aus verschiedenen Gründen bisher nicht durchgeführt werden. Durch die derzeitige Sperrung der Halle ergibt sich die günstige Gelegenheit, ohne Beeinträchtigung des laufenden Unterrichtsbetriebs, die Arbeiten ausführen zu lassen. Die Sanierungsarbeiten selbst sind unausweichlich, da sonst ein weiterer Betrieb in der Halle nicht mehr zugelassen wird. Die damit in Zusammenhang stehenden Lüftungs, Heizungs- und Umluftanlagen funktionieren aus hygienischer Sicht nicht mehr einwandfrei und für die zukünftige, bereits beantragte baurechtliche Nutzungsänderung der Halle von einer reinen Schulsporthalle in eine Mehrzweckhalle genügen auch die Anforderungen an den baulichen Brandschutz nicht mehr. Der Gemeinderat hat daher bereits die erforderlichen Mittel in Höhe von 60.000,00 EUR für das Haushaltsjahr 2014 zur Verfügung gestellt.

Es sollen Lüftungsinstallationsarbeiten vergeben werden. Hierzu wurden durch das planende Ingenieurbüro tga engineering GmbH, Albert-Rupp-Straße 8a in 91052 Erlangen, 4 geeignete Firmen im Rahmen einer Beschränkten Ausschreibung um die Abgabe eines Angebotes gebeten. Von diesen Firmen haben 3 ein wertbares Angebot abgegeben. Es wird vorgeschlagen, nach Auswertung der Angebote durch das Ingenieurbüro, dem mindestnehmenden Bieter den Zuschlag zu erteilen.

Beschluss:

Auf Grund der von der tga engineering GmbH, Albert-Rupp-Straße 8a in 91052 Erlangen, ausgewerteten Angebote wird dem mindestnehmenden Bieter, der Firma Bischoff-LS GmbH, Meederer Straße 17 in 96486 Lautertal, der Auftrag zu Lüftungsinstallationsarbeiten in der Turnhalle der Grundschule zum Angebotspreis von 38.299,59 EUR netto erteilt.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Anbau einer Garage und eines französischen Balkons an dem Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 93/16, Jahnstraße 19**Sachverhalt:**

Für den Vorbescheid zur Errichtung einer Garage wurde das gemeindliche Einvernehmen bereits am 18.03.2014 in einer Sitzung des Bau- und Umweltausschusses erteilt. Der jetzt eingereichte Bauantrag weicht zwar davon nicht wesentlich ab, allerdings soll auch noch ein sog. "französischer" Balkon angebaut werden. Aus diesem Grund muss ein Baugenehmigungsverfahren für die Gesamtmaßnahme durchgeführt werden.

Aus Sicht der Verwaltung spricht nichts gegen die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens; nachbarliche Interessen werden nicht verletzt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau einer Garage und eines französischen Balkons an dem Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 93/16, Jahnstraße 19 wird, so wie beantragt, erteilt. Die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/5 „Nördlich der Schule“ werden erteilt.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Antrag von N.N. zur Errichtung von sechs Carportstellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 382/8, Baumzeit 5**Sachverhalt:**

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bräuningshofer Wegäcker“, außerhalb der dort festgesetzten Baugrenzen für Garagen. Eine (isolierte) Befreiung von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wäre ebenso notwendig wie eine Abweichung von § 5 Abs. 3 der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung in Bezug auf den erforderlichen Stauraum.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von sechs Carportstellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 382/8, Baumzeit 5, wird unter folgenden Auflagen erteilt:

- Die Carportanlage darf keine Seitenwände oder Tore/Türen etc. erhalten, sondern nur

eine Bedachung. Ausgenommen hiervon sind lediglich die kleinen Anbauten an der Stirnseite der Carports.

Eine isolierte Befreiung im Sinne der BayBO sowie eine Abweichung von § 5 Abs. 3 der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung kann durch die Verwaltung erteilt werden.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 5 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Abbruch und Neubau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/46, Joseph-Otto-Kolb-Straße 12

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Bubenreuth in einem Gebiet, das als Mischgebiet ausgewiesen ist. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Der geplante Neubau des Wintergartens ist baugenehmigungspflichtig.

So weit erkennbar, werden die Vorgaben des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) eingehalten. Lediglich das nachbarschützende Erfordernis von Abstandsflächen im Sinne von Art. 6 BayBO wird nicht eingehalten. Vom Erfordernis der Abstandsflächen kann nur die Baugenehmigungsbehörde im Rahmen einer isolierten Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften Befreiungen erteilen. Aus Sicht der Verwaltung spricht nichts gegen eine solche Befreiung, zumal der betroffene Grundstückseigentümer (direkt angrenzendes Nachbargrundstück) seine Zustimmung erteilt hat; das gemeindliche Einvernehmen sollte erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Abbruch und Neubau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152/46, Joseph-Otto-Kolb-Straße 12 wird, so wie beantragt, erteilt.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 6 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 378/18, Meisenweg 21

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Be-

bauungsplanes Nr. 5/6 „Wiesenweg“. Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb der festgesetzten Baugrenzen, entspricht also insoweit den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Terrassenüberdachungen sind gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1. Buchstabe g BayBO mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m eigentlich verfahrensfrei, allerdings müssen die erforderlichen Abstandsflächen nach BayBO eingehalten werden. Dies ist hier nicht der Fall. Durch die Baugenehmigungsbehörde sind deshalb im Rahmen einer isolierten Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften Befreiungen zu erteilen. Aus Sicht der Verwaltung spricht nichts gegen solche Befreiungen, zumal der betroffene Grundstückseigentümer (direkt angrenzendes Nachbargrundstück) seine Zustimmung erteilt hat; das gemeindliche Einvernehmen sollte daher erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erstellung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 378/18, Meisenweg 21 wird, so wie beantragt, erteilt.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 7 - Antrag von N.N. auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/690, Am Sandberg 1b

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3 „Südhang“. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 21.01.2014 wurden bereits umfangreiche Befreiungen von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes genehmigt, die zur Durchführung des Bauvorhabens – noch vor Rechtskraft der angestrebten Bebauungsplanänderung – notwendig sind. Durch die Baugenehmigungsbehörde wurde mit Bescheid vom 19.03.2014 ein entsprechender Vorbescheid auf Basis des gemeindlichen Beschlusses erteilt.

Da der nun vorliegende Antrag auf Baugenehmigung sowohl den Vorgaben des Bau- und Umweltausschusses vom 21.01.2014 als auch den Festlegungen des genehmigten Vorbescheids des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom 19.03.2014 vollumfänglich entspricht, wurde die Angelegenheit im Rahmen der laufenden Verwaltung bereits an die Baugenehmigungsbehörde mit positiver gemeindlicher Stellungnahme weitergeleitet; das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt. **Der Gemeinderat erhält hiermit Kenntnis von dem Vorgang.**

Lfd. Nr. 8 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Umbau einer Schleppgaube und Errichtung eines Balkons an dem bestehenden Wohngebäude auf der Fl.-Nr. 102/4, Birkenallee 24**Sachverhalt:**

Das Baugrundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen FNP und ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen; ein Bebauungsplan existiert dort nicht. So weit erkenntlich, werden die Vorgaben des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) eingehalten. Nachbarschützende Vorschriften der BayBO werden nicht verletzt; das gemeindliche Einvernehmen sollte erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau einer Schleppgaube und Errichtung eines Balkons an dem bestehenden Wohngebäude auf der Fl.-Nr. 102/4, Birkenallee 24 wird, so wie beantragt, erteilt.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 9 - Antrag auf Vorbescheid von N.N. zum Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern auf einer Teilfläche der Grundstücke Fl.-Nrn. 10/27 und 10, Nähe Wiesenweg 14/16**Sachverhalt:**

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke liegen innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Bubenreuth auf einer Fläche, die als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO ausgewiesen ist. Ein Bebauungsplan ist für diese Grundstücke nicht aufgestellt.

Soweit aus den vorgelegten Unterlagen ersichtlich, werden die Vorgaben des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) eingehalten, sonstige baurechtliche Vorschriften scheinen nicht berührt. Für jedes Wohngebäude werden die nach der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen Stellplätze nachgewiesen. Nach der noch durchzuführenden Grundstücksteilung sollen zwei einzelne Baugrundstücke mit einmal rund 406 m² und einmal mit rund 458 m² entstehen. Auch im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse erscheinen die Grundstücke ausreichend groß dimensioniert. Das gemeindliche Einvernehmen sollte in Aussicht gestellt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Voranfrage zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf einer Teilfläche der Grundstücke Fl.-Nrn. 10/27 und 10, Nähe Wiesenweg 14/16, wird – so wie vorgelegt – erteilt. Die Baugenehmigungsbehörde, das Landratsamt Erlangen-Höchstadt, wird darauf hingewiesen, dass der geplante Abbruch des auf dem Baugrundstück stehenden alten Sandsteinhauses (Bauernhaus aus der Mitte des 18. Jh.) evtl. denkmal-schützende Aspekte berührt (das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz) und bittet um entsprechende Prüfung und ggfs. die Einleitung weiterer Schritte.

Anwesend: 5 / mit 4 gegen 1 Stimmen

Lfd. Nr. 10 - Antrag auf Baugenehmigung von N.N. zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf einer Teilfläche der Grundstücke Fl.-Nrn. 10/27 und 10, Nähe Wiesenweg 14/16

Sachverhalt:

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke liegen innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Bubenreuth auf einer Fläche, die als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO ausgewiesen ist. Ein Bebauungsplan ist für diese Grundstücke nicht aufgestellt.

Soweit ersichtlich, werden die Vorgaben des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) eingehalten, sonstige baurechtliche Vorschriften scheinen nicht berührt. Für das Wohngebäude werden die nach der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen Stellplätze nachgewiesen. Nach der noch durchzuführenden Grundstücksteilung soll ein Baugrundstück mit rund 907 m² entstehen. Im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse ist das Grundstück also ausreichend groß dimensioniert. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf einer Teilfläche der Grundstücke Fl.-Nrn. 10/27 und 10, Nähe Wiesenweg 14/16, wird – so wie vorgelegt – erteilt. Die Baugenehmigungsbehörde, das Landratsamt Erlangen-Höchstadt, wird darauf hingewiesen, dass der geplante Abbruch des auf dem Baugrundstück stehenden alten Sandsteinhauses (Bauernhaus aus der Mitte des 18. Jh.) evtl. denkmalschützende Aspekte berührt (das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz) und bittet um entsprechende Prüfung und ggfs. die Einleitung weiterer Schritte.

Anwesend: 5 / mit 4 gegen 1 Stimmen

Lfd. Nr. 11 - Hochbauvorhaben der Gemeinde – Anpassungsmaßnahmen am Schulgebäude um die Zugänglichkeit im Untergeschoss behindertengerecht zu ermöglichen; Vergabe des Einbaus eines Plattformlifts**Beschluss:**

Auf Grund des Angebotes vom 30.06.2014 und des Vergabevorschlags der ulm-Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG vom 01.07.2014 wird dem mindestnehmenden Anbieter, der sani-trans GmbH, Riedheimer Straße 10 in 89129 Langenau, der Auftrag zu Herstellung, Lieferung und Einbau eines Plattformlifts, so wie in o.g. Angebot näher beschrieben, zum Angebotspreis von 17.676,92 EUR brutto erteilt.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 12 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**Der Vorsitzende gibt folgendes zur Kenntnis:**

- Hinweis auf die nächsten beiden Sitzungen des Generationenausschusses am 08.07.2014 und des Bauausschusses am 15.07.2014 in denen vor allem noch offene Fragen im Zusammenhang mit den geplanten Umbaumaßnahmen/Baumaßnahmen am Schulgebäude (Dachstuhl, Modulbau Mittagsbetreuung, Umbau Klassenzimmer etc.) erörtert werden sollen.

Aus den Reihen der anwesenden Ausschussmitglieder werden folgende Anfrage gestellt:

- **GRM Dirsch** fragt an, wie der Stand der Dinge in Bezug auf die Genehmigung der gewerblichen Nutzung des Copy-Shops im Anwesen Bussardstraße 46 ist. **Der Vorsitzende** und der Schriftführer geben den ihnen bekannten Sachstand wieder.
- **GRM Dirsch** regt an, dass seiner Meinung nach gestörte Verhältnis zum Planungsreferenten der Stadt Erlangen zu bereinigen. **Der Vorsitzende** teilt mit, dass dies auf Grund der Person des Referenten nicht ganz so einfach sei, die Verwaltung aber darum bemüht ist.
- **GRM Dr. Pfeiffer** fragt nach dem Stand der Dinge bezüglich des Dachstuhls der Turnhalle. **Der Vorsitzende** erklärt, dass die Planer bereits voll bei der Sache sind und schon in dieser Woche erste Gespräche mit ersten Ergebnissen erwartet werden. Der Gemeinderat wird zeitnah vom Fortschritt der Überlegungen unterrichtet.

- **GRM Dirsch** regt an, die Straßenausbaubeitragsbescheide Rathsberger Steige/Waldstraße erst im September, nach den Sommerferien, zu versenden, da allen Betroffenen die volle Ausschöpfung der Widerspruchsfrist/der Zahlungsfrist ermöglicht werden soll. **Der Vorsitzende** unterstützt diese Ansicht und wird, nachdem auch die übrigen anwesenden Ausschussmitglieder damit einverstanden sind, die Verwaltung entsprechend instruieren.

Ende: 21:15 Uhr

Norbert Stumpf
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer