

Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 30.03.2010 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.

Öffentliche Sitzung

zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Niederschrift über die Bauausschuss-Sitzung am 23.02.2010 wurde ohne weitere Erinnerung gebilligt.

zur Kenntnis genommen

zu 2 Mehrfachsporthalle - Ankauf und Montage von 4 Lichtmaste mit Leuchtmittel für den Gehweg zum Zugang

Sachverhalt:

Im Bereich des Gehwegs zum Zugang der Mehrfachsporthalle sind Pollerleuchten, 1 m hoch, vorhanden, die in den vergangenen Jahren sehr oft demoliert wurden und daher hohe Ersatzbeschaffungs- und Lohnkosten entstanden sind. Es ist daher beabsichtigt diese durch höhere Lichtmaste, wie bereits am Parkplatz der Mehrfachsporthalle vorhanden, zu ersetzen.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 26.01.2010 die Beschlussfassung über die Anschaffung aus verschiedenen Gründen zurückgestellt und die Verwaltung beauftragt eine Klärung des Sachverhalts herbeizuführen.

Mittlerweile wurde zusammen mit Herrn Alfons Pfaffenberger eine Ortsbesichtigung durchgeführt und festgestellt, dass eine andere Beleuchtungsart nicht sinnvoll ist, jedoch die Anzahl der Leuchten von ursprünglich 5 auf 4 reduziert werden könnte bzw. sollte.

Die Firma HERCON GmbH, Nürnberg, hat diesbezüglich erneut ein Angebot, datiert vom 19.03.2010 vorgelegt, das 4 Leuchtkörper incl. Maste mit 4,5 m Lichtpunkthöhe und Frachtkosten enthält (bei Zahlung innerhalb von 10 Tagen werden 2 % Skonto gewährt).

Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass es sinnvoll und zweckmäßig ist auch die erforderlichen 4 Leuchtmittel, die ursprünglich im Angebot nicht enthalten waren, anbieten zu lassen und mit anzukaufen. Daher wurde von der Firma Hercon ein neues Angebot angefordert und zum Vergleich von der Firma Sonepar, Niederlassung Nürnberg, ein entsprechendes Angebot eingeholt.

Die Prüfung der Angebote hat ergeben, dass die mindestbietende Firma Sonepar den Auftrag lt. Angebot vom 30.03.2010, zum Preis von 5.166,12 €, brutto, erhält. Die erforderlichen Montagekosten der Firma Pfaffenberger, Hemhofen, belaufen sich lt. Angebot vom 18.03.2010 auf 1.563,52 €, brutto (Angebot enthält Ca.-Werte, wobei diese durch Aufmaß genau ermittelt und verrechnet werden). Die Grabarbeiten und das Aufstellen der Lampenmasten erfolgt durch den Bauhof.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des genannten Sachverhalts erhält die Firma Sonepar, Niederlassung Nürnberg, den Auftrag zur Lieferung zum Bruttopreis von 5.166,12 € und die Firma Pfaffenberger GmbH, Hemhofen, den Auftrag für die Montagearbeiten zum Bruttopreis von ca. 1.563,52 €. Die Grabarbeiten und das Aufstellen der Lampenmasten erfolgt durch den Bauhof.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 3 Jugendtreff Hemhofen (Schaffung zusätzlicher Abstellmöglichkeiten)

Sachverhalt:

Aufgrund der vorliegenden Mängelmeldung des TÜV hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 26.01.2010 nach vorhergehender Ortsbesichtigung entschieden, zur Beseitigung der angesprochenen Mängel nach einer Lösung zur Schaffung zusätzlicher Abstellmöglichkeiten zu suchen. Dabei wurde vom Jugendpfleger darauf hingewiesen, dass unter Umständen der im Süden vorhandene Anbau, der zur Zeit zur Aufbewahrung des Sitzmöbel und Utensilien für den Außenbereich verwendet wird, hierfür genutzt werden kann.

Daraufhin wurde mit dem Planer des Jugendzentrums Kontakt aufgenommen, der nunmehr für die Umgestaltung dieses Anbaues (vorhanden ist ein Eisenzauneflecht welches mit einer Holzrahmenkonstruktion ersetzt werden soll) einen Kostenaufwand von rd. 4.500 € ermittelt. Alternativ hierzu schlägt er einen zusätzlichen Anbau im Eingangsbereich des Gebäudes vor, mit dem eine zusätzliche Fläche von ca. 15 m² gewonnen werden kann. Trotz der hierfür geschätzten Kosten von rd. 18.000 € hält der Planer diese Aufwendungen für sinnvoll. Der unterbreitete in seiner Eigenschaft als Vorsitzender des Skiclubs das Angebot die Stühle sowie zu entfernenden Material aus dem Lagerraum im vom Skiclub genutzten Gebäude unterzubringen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Vorschlag zur Aufbewahrung der nicht benötigten Gegenstände des Jugendzentrums im Gebäudes des Skiclubs wird angenommen. Die vorgeschlagenen Änderungen am Gebäude des Jugendzentrums sind damit derzeit gegenstandslos.

Beschluss: Ja 9 Nein 2

**zu 4 Bauantrag RG-BAUTRÄGER, Am Schwegelweiher 2, 91334 Hemhofen zum
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Fertigteilgarage, Fl.Nrn. 358,
358/1 und 358/5 Tfl., Heppstädter Weg**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt auf den Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 358, 358/1 und 358/5, am Heppstädter Weg, ein Einfamilienwohnhaus mit Fertigteilgarage in einem Mischgebiet zu errichten. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt besteht zum derzeitigen Zeitpunkt keine Notwendigkeit eine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen. Es handelt sich um ein zweigeschossiges Hauptgebäude mit einem versetzten Pultdach und einer Fertigteilgarage mit Flachdach. Die Zufahrt erfolgt vom Heppstädter Weg über eine private Gemeinschaftsfläche. Die Grundstücksbesitzer haben sich darüber hinaus gegenüber der Gemeinde verpflichtet alle im Zusammenhang mit der geänderten Bebauung entstehenden Erschließungskosten zu übernehmen. Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 abweicht:

- ❖ WA anstatt MI
- ❖ 2 Vollgeschosse anstatt 1 Vollgeschoss
- ❖ Garage: FD mit 0° anstatt SD mit 30° bis 45°

Beschlussvorschlag:

Zu dem Bauantrag wird das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 1

zu 5 Bauantrag NEIDHARDT Rene, Mozartstraße 2, 91334 Hemhofen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Am Zobelstein 26

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Am Zobelstein 26.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 übereinstimmt und daher gem. Art. 58 BayBO unter das Genehmigungsverfahren fällt.

Beschlussvorschlag:

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

zu 6 Bauantrag METZNER-SCHULZ Paula, Von-Pöllnitz-Str. 251, 91349 Egloffstein zur Wohnhauserweiterung und Garagenneubau mit 3 Stellplätzen, Hans-Holl-Straße 2

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 26.01.2010 zum ursprünglichen Bauantrag das Einvernehmen mit einigen Befreiungen erteilt. Mittlerweile wurde dieser beim Landratsamt offiziell zurückgenommen. Der geänderte Bauantrag steht in der vorgelegten Form zur Behandlung an. Er sieht nunmehr nur noch eine reduzierte Wohnhauserweiterung (Altbestand und Planung gemeinsam 3 WE), die Errichtung einer Doppelgarage, eines Nebengebäudes sowie die Schaffung von 3 Stellplätzen vor. Ebenso sind auf der Westseite 2 Dachgauben und auf der Ostseite 1 Dachgaube geplant. Da für diese keine Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten sind, sind sie in dieser Form und Größe zulässig.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 abweicht:

- ❖ Teilweise Überschreitung der Baugrenzen durch die Doppelgarage sowie Situierung der 3 Stellplätze außerhalb der Baugrenzen.
- ❖ 3 Vollgeschosse anstatt 2 Vollgeschosse (II+D)
- ❖ Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Anmerkung: Nach Rücksprache mit dem Landratsamt handelt es sich bei der beantragten baulichen Anlage um ein Nebengebäude und nicht um ein sog. Gartenhäuschen).

Beschlussvorschlag:

Zu dem Bauantrag wird das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 1

zu 7 Bauantrag VACHE Helmut, Geißlerstraße 16, 91058 Erlangen zur Errichtung von 2 Garagen, Andreas-Sapper-Straße 7

Sachverhalt:

Aufgrund einer Baugenehmigung des Landratsamtes vom 19.07.2004 hat der

Antragsteller eine Doppelgarage mit 8 m Grenzbebauung aufgestellt. Vom Bauausschuss hat er dazu eine Befreiung zur Überschreitung der max. Traufhöhe von 2,75 m um 0,25 m auf 3,00 m erhalten. Eine mittlerweile Kontrolle der Bauaufsicht des Landratsamtes hat ergeben, dass nach deren Ansicht die Traufhöhe 3,24 m beträgt.

Als bevollmächtigter Vertreter des Bauherrn hat Herr Hans Werner Gambel der Gemeinde mit Schreiben vom 24.02.2010 mitgeteilt, dass die Traufhöhe korrekterweise 3,00 m beträgt.

Die vom Landratsamt ermittelte Höhenüberschreitung rührt daher, dass nach seiner Ansicht die Garagenpunktfundamente um 24 cm aus dem jetzt vorzufindenden Gelände herausragen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass beim Bau der Garagenfundamente das ehemalige, natürliche Gelände des Grundstücks leicht abgetragen wurde, um einen ordentlichen Bauuntergrund

~~Nichtöffentliche~~ ~~Mitbesteller~~ hat Herr Hans Werner Gambel (Bevollmächtigter) ein Schreiben vom 24.03.2010 mit 2 Deckblättern eingereicht. Weiterhin haben die beiden angrenzenden Eigentümer Familie Riedl und Familie Sopp, jeweils mit Schreiben vom 25.03.2010 ihre Bedenken vorgetragen.

GR Thomas Koch teilte mit, dass er aufgrund einer von ihm eigenhändig durchgeführten Feststellung der Höhensituation zu dem Ergebnis gekommen sei, dass an den Höheangaben des Bauherrn Zweifel bestehen. Es sollte daher auf jeden Fall die Feststellung der Höhensituation durch das Landratsamt gefordert werden.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der zwischen dem Bauherrn, dem Landratsamt und den eingegangenen Einwendungen der Grundstücksnachbarn bestehenden Differenzen zur Berechnung der Wandhöhe wird beantragt die Höhenlage durch das Landratsamt vor Ort zu prüfen und festzusetzen. Der Bauantrag wird bis zum Vorliegen dieses Ergebnisses zurückgestellt und danach wird darüber erneut beraten bzw. beschlossen.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Nichtöffentliche Sitzung

...

Joachim Wersal
1. Bürgermeister

Georg Wahl
Verw.-Fachwirt