

Niederschrift

über die 1. Bauausschuss-Sitzung am Dienstag, den 14.01.2014, um 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Ullasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Bisping, Benedikt

Ausschussmitglieder

Maschler, Norbert

Breuer, Björn

Offenhammer, Claus

Tiedtke, Andreas Dr.

Zeltner, Günther

Grand, Martin

Kern, Hans

Stellvertreter

Meyer, Harald

für Herrn Stadtrat Deuerlein

Schweikert, Georg

für Frau Stadträtin Höpfel, bis TOP Ö 10, 17.05 Uhr

Sopolidis, Nikos

für Herrn Stadtrat Mayer

von der Verwaltung

Neidl, Elke

Nürnberg, Annette

Schriftführer/in

Seitz, Monika

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Felßner, Günther

Mayer, Christian

Höpfel, Ruth

Ittner, Frank

Vorsitzender eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bauausschusses, die Zuhörerinnen und Zuhörer, Herrn Fischer von der Pegnitz-Zeitung und die Mitglieder der Verwaltung zur 1. Bauausschuss-Sitzung in diesem Jahr. Die Einladung ist fristgerecht ergangen. Vorsitzender bittet um Kenntnisnahme, dass er am Ende der öffentlichen Sitzung über den Sachstand zum Ausweichparkplatz Krankenhaus eine Information geben wird und um Ergänzung der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil um einen weiteren Punkt. Mit dem Inhalt der Tagesordnung und der Ergänzung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der Niederschrift über die 18. Bauausschuss-Sitzung am 10.12.2013

Beschluss:

Die Niederschrift über die 18. Bauausschuss-Sitzung vom 10.12.2013 wird mit 11 : 0 Stimmen genehmigt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

2 Bauantrag zum Neubau einer Verkaufsniederlassung (Büro- und Schulungsgebäude) auf dem Grundstück FINr. 1000/1 der Gemarkung Lauf, Oskar-Sembach-Ring 7, 8 und 9g

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Verkaufsniederlassung (Büro- und Schulungsgebäude) auf dem Grundstück FINr. 1000/1 der Gemarkung Lauf, Oskar-Sembach-Ring 7, 8, 9, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71 „Am Haltepunkt West“

- extensive Begrünung des Flachdaches,
- Wandbegrünung fensterloser Gebäude mit einer Breite von mehr als 3,50 m,
- geschlossene Einfriedungen längs der B 14.

Die Befreiungen bzgl. Flachdach- und Wandbegrünung können erteilt werden, nachdem die Flächenversiegelung auf dem Grundstück relativ gering ist und die weiteren Festsetzungen zur Grünordnung eingehalten sind. Eine Einfriedung zur B 14 ist aufgrund der Nutzung des Grundstücks entbehrlich.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

3 Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus auf den Grundstücken FINr. 458/1 und 458/2 der Gemarkung Simonshofen, Hohe Marter 24

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus auf den Grundstücken FINr. 458/1 und 458/2 der Gemarkung Simonshofen sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 „Baugebiet südlich der Kreisstraße LAU 16, Simonshofen“

- teilweise Überschreitung der Baugrenze
- teilweise II statt E+I
- teilweise Flachdach statt Satteldach 45°-50°

- teilweise Überschreitung der Traufhöhe.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 11 Nein: 0

4 Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Möbelhauses und einer Gaststätte zu einer Gemeinschaftsunterkunft auf den Grundstücken FINr.1274/3 und 1274/6 der Gemarkung Lauf, Altdorfer Str. 40

Frau Nürnberger erläutert die erforderlichen Umbaumaßnahmen zur Unterbringung von ca. 100 Asylbewerbern. Das Vorhaben ist im bestehenden Mischgebiet eindeutig zulässig.

Herren Stadträte Maschler und Sopolidis kritisieren die Vorgehensweise des Bauherren, speziell im Hinblick auf das Verhalten gegenüber des langjährigen Pächters der in den Räumlichkeiten untergebrachten Gaststätte, der von den Änderungsplänen erst aus der Presse erfahren haben will.

Herr Stadtrat Grand ist der Meinung, dass der Standort als Einzelhandelsstandort weitergeführt werden sollte.

Herr Stadtrat Dr. Tiedtke möchte wissen, ob die Gebäude als Ersatz für die vorübergehende Gemeinschaftsunterkunft im Alten- und Pflegeheim in der Galgenbühlstraße dienen sollen.

Frau Neidl antwortet, dass es sich bei der Unterkunft in der Galgenbühlstraße um eine Dependence der Asylbewerberunterkunft in Zirndorf handelt und die Bewerber für eine Aufenthaltsdauer von sechs bis acht Wochen untergebracht werden, bis über den weiteren Aufenthaltsort entschieden ist.

Herr Stadtrat Offenhammer ist der Meinung, dass die Räumlichkeiten in den geplanten Ausmaßen zu gering dimensioniert und menschenunwürdig seien.

Frau Neidl antwortet, dass es hierzu Vorgaben der Regierung gäbe, die einzuhalten sind.

Nach einer kurzen Diskussion über das in der Bauausschuss-Sitzung am 10.12.2013 vorgestellte dezentrale Konzept im engeren Stadtgebiet zur Unterbringung von Asylbewerbern fasst das Gremium folgenden

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines Möbelhauses und einer Gaststätte zu einer Gemeinschaftsunterkunft auf den Grundstücken FINr. 1274/3 und 1274/6 der Gemarkung Lauf, Altdorfer Str. 40.

Die Gestaltung der Freifläche als Aufenthaltsbereich mit einer Grünordnung im südöstlichen Bereich des Grundstückes wäre wünschenswert.

Hinweis:

Der Standort wird als Asylbewerberunterkunft von Seiten der Stadt Lauf grundsätzlich als geeignet gesehen. Allerdings waren im ursprünglich beschlossenen Konzept der Stadt Lauf zur Unterbringung von Asylbewerbern mehrere kleinere Standorte vorgesehen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen

Ja: 7 Nein: 4

5 Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Apotheke in eine Eisdiele auf dem Grundstück FINr. 356 der Gemarkung Lauf, Friedensplatz 1

Herr Stadtrat Zeltner und Herr 3. Bürgermeister weisen auf die jetzt schon teilweise schwierige Verkehrssituation in diesem Bereich hin. Deshalb sollte einer eventuellen Außenbestuhlung nicht zugestimmt werden und den Antragsteller darüber zu informieren.

Herr Dr. Tiedtke möchte eine Außenbewirtschaftung nicht grundsätzlich ausschließen und bittet zu gegebener Zeit, d.h. bei eventueller Beantragung, um Überprüfung.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Apotheke in eine Eisdiele auf dem Grundstück FINr. 356 der Gemarkung Lauf, Friedensplatz 1.

Das Landratsamt Nürnberger Land wird gebeten, den Stellplatzbedarf zu überprüfen. Einer Ablöse eventuell zusätzlich notwendig werdender Stellplätze wird zugestimmt.

Die Werbeanlage ist nicht Bestandteil des Bauantrags. Die Erlaubnis nach Art. 6 i.V. mit Art. 15 Denkmalschutzgesetz ist einzuholen.

Die Verträglichkeit zur angrenzenden Wohnbebauung ist nachzuweisen.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

6 Bauantrag zur Nutzungsänderung eines vorhandenen Nebenraums in einen Spielraum für Sportwetten auf dem Grundstück FINr. 395 der Gemarkung Lauf, Nürnberger Straße 31.

Frau Nürnberger erläutert, dass Vergnügungsstätten bis zu einer Größe von 100 m² in Teilen des Mischgebiets zulässig sind, wenn dieses überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Das Gremium ist der Meinung, dass noch Klärungsbedarf besteht und bittet die Verwaltung, ergänzende Unterlagen anzufordern, die das Vorhaben konkretisieren

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines vorhandenen Nebenraums in einen Spielraum für Sportwetten auf dem Grundstück FINr. 395 der Gemarkung Lauf, Nürnberger Straße 31, zurück, da noch Klärungsbedarf besteht.

Die Verwaltung wird gebeten, vom Bauherren weitere Unterlagen anzufordern, die das Vorhaben konkretisieren.

Abstimmung: zurückgestellt Ja: 11 Nein: 0

7 Bauantrag zum Aufstellen einer Containeranlage für Fernmeldetechnik (Kabel Deutschland) auf dem Grundstück FlNr. 1649/66 der Gemarkung Lauf, Nähe Peter-Vischer-Straße

Einige Mitglieder des Gremiums sind der Meinung, dass es sich um eine wertvolle städtische Grünanlage handle und als Standort für die Containeranlage nicht geeignet sei.

Frau Neidl erläutert, dass zur Aufrüstung des Kabelbreitbandnetzes notwendig ist, einen Technikcontainer mit dem Hauptverteiler in der Ahornstraße zu verbinden. Deshalb sei der Standort in der Hardtstraße aus Gründen der Anbindungstechnik zu bevorzugen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Aufstellen einer Containeranlage für Fernmeldetechnik (Kabel Deutschland) auf dem Grundstück FlNr. 1649/66 der Gemarkung Lauf, Nähe Peter-Vischer-Straße sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 „Gängsgasse“

- Containeranlage für Fernmeldetechnik auf öffentlicher Parkfläche,
- Containeranlage außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen.

Die Farbgebung der Containeranlage ist in lichtgrau (RAL 7035) oder telegrau 4 (RAL 7074), matt, auszuführen.

Der benötigte Teilbereich zum Aufstellen der Containeranlage ist mit einheimischen Sträuchern einzugrünen. Die Höhe der Einfriedung darf max. 1,20 m betragen und ist zwischen Containeranlage und Eingrünung anzubringen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja: 6 Nein: 5

8 Anfrage zur Errichtung von vier Wohnhäusern auf dem Grundstück FlNr. 77/2 der Gemarkung Günthersbühl, Am Mangarten

Frau Nürnberger erläutert, dass das Baugesuch nicht als Antrag auf Vorbescheid behandelt werden kann, da zur abschließenden Beurteilung weitere Planunterlagen notwendig sind und diese bis zur heutigen Sitzung nicht beigebracht werden konnten. Das Bauvorhaben wird daher auf Wunsch des Bauherrn als Anfrage behandelt

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen zur Errichtung von vier Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FlNr. 77/2 der Gemarkung Günthersbühl, Am Mangarten, grundsätzlich in Aussicht unter der Voraussetzung, dass bei den weiteren Planungen die Geländesituation des Grundstücks Berücksichtigung findet und die Abwasserentsorgung geklärt wird.

Die Bauweise der Gebäude muss sich an den Festsetzungen des nördlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 17 „Mangarten“ orientieren (I+D, Satteldach 38° - 42°).

Die Erschließung ist dinglich zu sichern. Ein Mülltonnenstandort für den Tag der Leerung ist vorzusehen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen **Ja: 10 Nein: 0**

Herr 3. Bürgermeister Schweikert hatte während der Beratung und Beschlussfassung dieses Punktes den Vorsitz.

9 Anfrage zur Errichtung einer Wohnanlage mit 27 WE auf dem Grundstück FlNr. 858 der Gemarkung Lauf, Kriemhildstr. 1-5

Frau Nürnberger erläutert die geringfügig modifizierte Planung zu der in der Bauausschuss-Sitzung vom 26.11.2013 vorgestellten Version.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss stellt das grundsätzliche Einvernehmen zur Errichtung einer Wohnanlage mit 27 Wohneinheiten und den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67 „An der Waldstraße-Teil 1“ in Aussicht:

- Überschreitung der Baugrenzen beim Gebäude,
- Überschreitung der Baugrenzen durch Fassadenvorsprünge (Balkone) auf einer Breite von 3,50 m statt 2,50 m,
- Überschreitung der Gaubenbreite (Treppenhaus) um 1,60 m,
- Erker mit Flachdach statt Satteldach.

Bei der Aufweitung der Rampe ist die Ecke weiter auszurunden, um die Fahrspur zu verbessern.

Die Zustimmung zur Feuerwehrezufahrt von der Waldstraße wird in Aussicht gestellt, allerdings nur als reine Feuerwehrezufahrt, gesichert gegen unberechtigtes Befahren durch einen Sperrpfosten.

Der Umbau der Längsparkerbucht kann im Rahmen der Baumaßnahme durch die KIB in Abstimmung mit der Tiefbauabteilung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz erfolgen.

Der Veräußerung der städtischen Teilfläche für die beiden westlichsten Parktaschen mit insgesamt vier Stellplätzen entlang der Kriemhildstraße wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine vertragliche Vereinbarung hinsichtlich der Eigentumsübertragung der öffentlichen Parkplätze, für den finanziellen Ausgleich des wegfallenden Längsparkers entlang der Waldstraße sowie hinsichtlich des Umbaus der Längsparkerbucht abzuschließen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen **Ja: 10 Nein: 0**

Herr Stadtrat Sopolidis war während der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

10 Anfrage zur Errichtung eines Großhandels mit hochwertiger Sportbekleidung auf den Grundstücken FlNr. 959 und 1243/2 der Gemarkung Lauf, Waldluststr. 2

Frau Nürnberger erläutert, dass ein Schreiben der Fa. Maisel vom 27.11.2013 vorliegt, mit dem sie über die geplante Nutzung informiert. Die Fa. Maisel ist der Auffassung, dass die bisher erteilten Baugenehmigungen nach wie vor Bestandskraft haben und ein Vergleich mit der neuen Nutzung durch die bestehenden Genehmigungen abgedeckt sei.

Frau Nürnberger stellt fest, dass für die Ansiedlung eines Großhandelsbetriebes für Sportbekleidung- und –equipment eine baurechtliche Nutzungsänderung zu beantragen sei, da gegenüber der genehmigten Nutzung andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, z.B. bezüglich notwendiger Stellplätze, gelten.

Weiter führt sie aus, dass in den „Vorbereitenden Untersuchungen“ zum Sanierungsgebiet „Lauf Links“ die Ansiedlung eines Lebensmittelnahversorgers in diesem Quartier als Hauptziel festgeschrieben ist. Die Grundstücke Fl.Nrn. 959 und 1243/2 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz werden als geeigneter Standort hierfür genannt. Deshalb sollte in einer Machbarkeitsstudie geprüft werden, wie dieses Ziel umgesetzt werden könne. Mit der beabsichtigten Nutzung des Antragstellers könne dieses Ziel jedoch nicht mehr umgesetzt werden.

Herr Stadtrat Offenhammer ist der Meinung, dass dem Eigentümer eine Nutzung nicht vorgeschrieben werden könne und stellt die Verträglichkeit einer Einzelhandelsnutzung mit dem umgebenden Wohngebiet in Frage. Außerdem hält er die Räumlichkeiten für den Betrieb eines Discounters für nicht geeignet.

Nach längerer Diskussion ist sich das Gremium einig, die Entscheidung zurückzustellen und beauftragt Vorsitzenden und die Verwaltung mit dem Eigentümer Gespräche hinsichtlich der möglichen, künftigen Nutzung zu führen.

Damit besteht Einverständnis.

Abstimmung: zurückgestellt

Ja: 11 Nein: 0

Herr 3. Bürgermeister Schweikert verlässt um 17.05 Uhr den Sitzungssaal.

11 Anfrage zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück FlNr. 1235/2 der Gemarkung Lauf, Kärntner Straße

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss stellt das grundsätzliche Einvernehmen zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1235/2 der Gemarkung Lauf, Kärntner Str. 13 a, unter folgenden Voraussetzungen in Aussicht:

Die nach der Stellplatzsatzung der Stadt Lauf erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Die Zufahrt zu Stellplätzen über den beschränkt-öffentlichen Weg auf der Fl.Nr. 1200/3 ist möglich, wenn der Bauherr sich verpflichtet, keine weiteren Anforderungen an den Ausbauzustand des Weges zu stellen und auf die Durchführung eines Winterdienstes zu verzichten.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0

**12 Anfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück
FINr. 394/7 der Gemarkung Günthersbühl, Hallerweg 25**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 394/7 der Gemarkung Günthersbühl, Hallerweg 25, und zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 92 „Nuschelberg“ in Aussicht:

- Gebäude geringfügig außerhalb der Baugrenzen,
- Firstrichtung Hauptgebäude Ost-West anstatt Nord-Süd
- Kniestock 65 cm anstatt 62,5 cm
- Dachüberstand Traufe 50 cm anstatt 30 cm.

Die südliche Gaube ist möglichst als durchgängiger Vorbau über EG/OG mit einer Tiefe von max. 1,50 m oder als Zwerchhaus, jeweils ohne vorspringenden Balkon, auszuführen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

**13 18. Änderung des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (7)
 Änderung des Kapitels B V 3 Energieversorgung
 - Beteiligungsverfahren**

Herr Stadtrat Breuer ist der Auffassung, dass der Standort des WK 24 im Hinblick auf die Rechtsprechung zu WK 23 nicht nur verringert, sondern vollständig aus der Regionalplanung herausgenommen werden sollte.

Herr Stadtrat Meyer macht darauf aufmerksam, dass sich WK 24 im Gebiet der Flurneuerung Simonshofen befindet.

Nach kurzer Diskussion ist sich das Gremium einig, dass dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zugestimmt werden sollte. Beim nächsten Änderungsverfahren sollte geprüft werden, ob ein Antrag auf Herausnahme von WK 24 gestellt werden soll bzw. welche Konsequenzen sich daraus ergeben würden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Der Entwurf der 18. Änderung des Regionalplans der Industrieregion Mittelfranken (7) wird zur Kenntnis genommen.

Einwendungen werden nicht erhoben.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

14 Informationen und Anfragen außerhalb der Tagesordnung

1. Ausweichparkplatz Krankenhäuser Nürnberger Land GmbH
Frau Nürnberger informiert darüber, dass heute der Bauantrag zur Errichtung des Ausweichparkplatzes mit 113 Stellplätzen auf der Kunigundenwiese vorgelegt wurde. Die Verwaltung wurde vom Stadtrat bereits in der Sitzung vom 14.11.2013 bevollmächtigt, den Antrag auf dem Verwaltungsweg zu behandeln.

2. Anfrage von Herrn Stadtrat Breuer zum Sachstand der Berufungszulassung zum Gerichtsurteil bezüglich WK 23

Frau Nürnberger antwortet, dass der Verwaltung kein neuer Sachstand bekannt ist.

3. Anfrage von Herrn Stadtrat Maschler bezüglich des Dirt Trail Parks

Herr Stadtrat Maschler berichtet, dass der Dirt Trail Park bereits genutzt wird und wer die Haftung übernimmt.

Vorsitzender antwortet, dass die Anlage noch nicht eröffnet ist und die TÜV-Abnahme noch erfolgt. Eine entsprechende Beschilderung wird Rechtsklarheit schaffen.

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 17:33 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 11.02.2014

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführerin

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Monika Seitz
Verw.Ange.