

Niederschrift

über die 2. Bauausschuss-Sitzung am Dienstag, den 04.02.2014, um 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Bisping, Benedikt

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer ab 15.55 Uhr, während TOP Ö2

Maschler, Norbert

Mayer, Christian

Höpfel, Ruth

Ittner, Frank

Offenhammer, Claus

Tiedtke, Andreas Dr.

Zeltner, Günther bis 17.20 Uhr, TOP Ö 5

Grand, Martin

Kern, Hans

Stellvertreter

Schweikert, Georg Vertreter für Herrn StR Breuer

Referent

Hölzel, Bernd

von der Verwaltung

Demme, Dominic

Neidl, Elke

Nürnberger, Annette

Schriftführer/in

Seitz, Monika

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Felßner, Günther

Breuer, Björn

Vorsitzender eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bauausschusses, die Zuhörer, Herrn Fischer von der Pegnitz-Zeitung und die Mitglieder der Verwaltung zur 2. Bauausschuss-Sitzung in diesem Jahr. Die Einladung ist fristgerecht ergangen.

Als Referent zu TOP 7 ist Herr Hölzel vom Landratsamt Nürnberger Land, Abt. Kreisentwicklung anwesend. Vorsitzender fragt, ob Einverständnis damit besteht, den Punkt als 2. TOP zu behandeln. Mit der geänderten Tagesordnung besteht Einverständnis.

Das Gremium ist beschlussfähig.

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der Niederschrift über die 1. Bauausschuss-Sitzung am 14.01.2014

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Die Niederschrift über die 1. Bauausschuss-Sitzung vom 14.01.2014 wird genehmigt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

2 Stellplatznachweis für das Gebäude auf dem Grundstück FINr. 30 der Gemarkung Heuchling, Holzstr. 6a

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss lehnt den Antrag der Eigentümer, lediglich zwei der insgesamt vier fehlenden Stellplätze abzulösen, aus Konsequenzgründen ab.

Auf den Beschluss vom 18.09.2012 wird verwiesen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

3 Tektur zur Errichtung einer Wohnanlage mit 7 Eigentumswohnungen mit Gemeinschaftsgarage auf dem Grundstück FINr. 1440/4, Galgenbühlstr. 12 (BAS vom 19.03.2013)

Beschluss:

1. Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid (Lösung 1 – BV-Nr. 028/13 T1) zur Errichtung einer Wohnanlage mit 7 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 1440/4 der Gemarkung Lauf, Galgenbühlstr. 12, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Eschenauer Straße – Nordring“

- Überschreitung der GFZ von 0,6 auf 0,75
- drei statt zwei Vollgeschosse bedingt durch das Kellergeschoss, wenn das Grundstück bis zur Oberkante des Tiefgaragengeschosses angeböschet wird

In der Tiefgaragenzufahrt ist ein Stauraum für einfahrende Fahrzeuge vorzusehen.

2. Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid (Lösung 2 – BV-Nr. 028/13 T2) zur Errichtung einer Wohnanlage mit 7 Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 1440/4 der Gemarkung Lauf, Galgenbühlstr. 12.

Das gemeindliche Einvernehmen kann in Aussicht gestellt werden, wenn die GRZ und GFZ auf das Maß der Planung vom Februar 2013 reduziert werden.

Den notwendigen Befreiungen wegen Überschreitung der GRZ der Zahl der Vollgeschosse (III statt II) kann dann zugestimmt werden.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

4 Antrag zum Neubau eines Stahlbetonmastes zur Aufnahme von Funkantennen, der zugehörigen Versorgungseinheiten und Aufbau der Systemtechnik in einem Fertigteilcontainer auf dem Grundstück FINr. 458/1 der Gemarkung Wetzendorf, Kohlanger

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Stahlbetonmastes zur Aufnahme von Funkantennen, der zugehörigen Versorgungseinheiten und Aufbau der Systemtechnik in einem Fertigteilcontainer auf dem Grundstück FINr. 458/1 der Gemarkung Wetzendorf, Kohlanger, wird erteilt mit der Maßgabe,

1. dass die Maßnahme mit den anderen Mobilfunkbetreibern koordiniert wird und bei Bedarf eine gemeinsame Nutzung des Mastes herbeizuführen ist und
2. der Erschließungsweg nach Errichtung des Mastes wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt wird.
3. Vor Beginn der Maßnahme ist eine Beweissicherung durchzuführen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

**5 Tekturplan Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 63 „Östliche Hersbrucker Straße“ der Stadt Lauf a.d.Pegnitz
- Behandlung der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung
- Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden.
2. Zu den bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:

Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde

Die ergänzenden Hinweise zu den Ausführungen in der Begründung werden zur

Kenntnis genommen, überprüft und entsprechend redaktionell ergänzt.

Planungsverband Industrieregion Mittelfranken

Der Hinweis des Planungsverbandes wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung wird derart redaktionell ergänzt, dass die Festsetzungen 1.2 und 1.3 redaktionell um einen Verweis auf den Anhang der Begründung ergänzt wird.

Landratsamt Nürnberger Land

Die textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz (Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen) bleiben unverändert. Es erfolgt jedoch die Aufnahme des folgenden textlichen Hinweises:

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.

N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der bereits enthaltenen Regelungen in den textlichen Festsetzungen sind keine weiteren Ergänzungen erforderlich.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine weitere Ergänzung des Bebauungsplans.

Kabel Bayern GmbH

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der Begründung.

Handwerkskammer für Mittelfranken

Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Infolge der landesplanerischen Zulässigkeit sowie der Verträglichkeit aus Sicht des Einzelhandels wird die Änderung des Bebauungsplans unverändert beibehalten.

3. Der Tekturplan Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet „Östliche Hersbrucker Straße“ vom 07.10.2013 in der Fassung der letzten Änderung vom 04.02.2014 wird hiermit als Satzung nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt.

Der Textteil hat folgenden Wortlaut:

"Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz erlässt auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 9,10,13, 13a und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013, und des Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Seite 588) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. Seite 796) folgende

S a t z u n g

für den Tekturplan Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz
für das Baugebiet

„Östliche Hersbrucker Straße“

§ 1

- (1) Für den Geltungsbereich des Tekturplanes Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 63 gilt der vom Planungsbüro Vogelsang, Nürnberg, ausgearbeitete Plan vom 07.10.2013 in der Fassung der letzten Änderung vom 04.02.2014.
- (2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan.

§ 2

Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle früheren städtebaulichen Festsetzungen, welche diesem Bebauungsplan ent- oder widersprechen, außer Kraft."

4. Das Stadtbauamt wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja: 11 Nein: 1

6 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans im Ortsteil Heuchling oberhalb der Weizen- und Roggenstraße

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans im Ortsteil Heuchling oberhalb der Weizen- und Roggenstraße wird abgelehnt, da der Gesetzgeber die Innenentwicklung vor Außenentwicklung stellt und im OT Heuchling noch ausreichend Bauflächen im beplanten Innenbereich zur Verfügung stehen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

7 Beitritt der Stadt Lauf a.d. Pegnitz zur "Energie-Projektagentur Nürnberger Land" (BAS vom 26.11.2013)

Nach einer kurzen Einführung durch Herrn Demme erläutert Herr Hölzel die Struktur und Ziele der „Energie-Projekt-Agentur Nürnberger Land“.

Die Energie-Projektagentur soll im Landkreis Nürnberger Land für den Ausbau und die Stärkung Erneuerbarer Energien gegründet werden. Dafür sollen im Landkreis EE-Projekte identifiziert und konzipiert werden. Unternehmensgegenstand ist die Ermittlung von EE-Projekten sowie deren Ausarbeitung zu Energiekonzepten. Folgende Vorteile bietet eine Energie-Projektagentur der Stadt Lauf:

- Gestaltung der regionalen Energiewende als Mit-Entscheider auf Landkreisebene
- Erhöhung der Akzeptanz von EE-Projekten durch flächendeckende Beteiligung anderer Kommunen
- Beteiligung an einem zukunftsweisenden Projekt zur aktiven Einflussnahme auf

den EE-Ausbau und zur Verbesserung der finanziellen Teilhabemöglichkeiten der Bürger vor Ort

- Akzeptanzsteigerung in der Bürgerschaft bei EE-Anlagen vor Ort
- Erweiterung der kommunalen Zielsetzungen im Klimaschutz auf den Landkreis

Im Weiteren erläutert Herr Hölzel das Projekt als Drei-Säulen-Modell. Eine Säule bildet die Projektagentur, die sich aus Landkreis, Gemeinden, Bauernverband, N-Ergie AG, EVU und der Bürger-Energiegenossenschaft als GmbH zusammensetzt und entsprechende Projekte findet.

Die Bürger-Energie-Genossenschaft in Form einer e.G. finanziert die Projekte. Die Projektgesellschaften, deren Rechtsform im Moment noch offen ist, als dritte Säule betreiben die Projekt.

Bisher haben 19 Gemeinden im Landkreis ihren Beitritt erklärt. Bei einer Beteiligung an der Energie-Projektagentur durch die Stadt Lauf beträgt die maximale Gesellschaftereinlage 5.000 €.

Herr Dr. Tiedtke möchte nicht, dass durch einen Beitritt eigene Projekte eingeschränkt werden.

Nach einem ausführlichen Meinungsaustausch und Beantwortung von Fragen zur Finanzierung, Strukturen, personellen Ausstattung, Sitz der Agentur usw. fasst das Gremium folgenden

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Der Bauausschuss begrüßt die Bemühungen zu einer stärkeren Verankerung der Energiewende auf regionaler Ebene unter bürgerschaftlicher und kommunaler Trägerschaft und empfiehlt dem Stadtrat, die Beteiligung der Stadt Lauf zur Gründung einer „Energie-Projektagentur Nürnberger Land GmbH“ (vorläufige Bezeichnung).

Erster Bürgermeister Benedikt Bisping wird ermächtigt, im Rahmen des Gründungsaktes für die Gemeinde die erforderlichen Unterschriften zu leisten und die Gesellschaftereinlage aus den Haushaltsmitteln der Stadt Lauf a.d. Pegnitz zu erbringen.

In der Satzung der Gesellschaft muss festgelegt sein, dass alle Gesellschafter unabhängig von der Höhe ihrer Gesellschaftereinlage gleiches Stimmrecht haben.

Die Höhe der Einlage ist zwischen den beitragswilligen Gesellschaftern abzustimmen. Herr Erster Bürgermeister Benedikt Bisping wird ermächtigt, einer Gesellschaftereinlage bis zu einem Betrag von 5.000 € zuzustimmen.

Im Haushalt 2014 der Stadt Lauf sind die Haushaltsmittel vorgesehen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

Herr Stadtrat Deuerlein hat um 15.55 Uhr den Sitzungssaal betreten.

8 Außerhalb der Tagesordnung

Herr Stadtrat Kern bemängelt, dass den wasserrechtlichen Anordnungen des Landratsamtes Nürnberger Land über Wasserschutzgebiete aus dem Betreff der Zweck des Schutzes nicht entnommen werden könne.

Frau Nürnberger antwortet, dass diese öffentlich bekannt gemacht werden und bei Interesse bei der zuständigen Stelle Einsicht genommen und rückgefragt werden könne.

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 16:16 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 05.02.2014

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Seitz
Verw.Ange.