Niederschrift

über die 3. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag, den 01.07.2014, um 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzender

Bisping, Benedikt

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer ab 15:05 Uhr, TOP 2

Maschler, Norbert

Mayer, Christian

Meyer, Harald

Höpfel, Ruth

Horlamus, Alexander ab 15:20 Uhr, TOP 4

Schweikert, Georg

Grand, Martin

Jackson, Mathias

Kern, Hans

Keller, Frank

Pohl, Adolf

Tiedtke, Andreas Dr.

Herrmann, Karl-Heinz

von der Verwaltung

Neidl, Elke

Nürnberger, Annette

Schriftführerin

Pezic, Kerstin

Vorsitzender eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses, die Zuhörer, die Vertreter der Presse und die Mitglieder der Verwaltung zur 3. BUS in diesem Jahr. Die Einladung ist fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift über die 2. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 03.06.2014

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die öffentliche Niederschrift über die 2. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 03.06.2014 wird genehmigt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0

2 Bauantrag zur Umwandlung von Büroeinheiten in Therapieräume und Errichtung einer Werbeanlage auf den Grundstücken FINr. 281 und 282/2 der Gemarkung Lauf

Herr Stadtrat Deuerlein betritt während der Beratung den Sitzungssaal

Herr Stadtrat Herrmann hat Bedenken bzgl. der Verträglichkeit mit der Wohnnutzung in Bezug auf Lärm.

Frau Nürnberger sagt zu, einen Hinweis mitaufzunehmen, dass die Verträglichkeit zur Wohnnutzung gewährleistet sein muss.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Umwandlung von Büroeinheiten in Therapieräume – Sprach-, Spiel-, Bewegungs- und Koordinationsförderung für Kinder bis zum Schulalter sowie zur Errichtung einer Werbeanlage auf den Grundstücken FINr. 281 und 282/2 der Gemarkung Lauf, Hersbrucker Str. 17.

Der Stellplatzbedarf ist vom Landratsamt Nürnberger Land zu überprüfen.

Die Sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt.

Die Verträglichkeit mit der Wohnnutzung muss gewährleistet sein.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0

3 Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage mit 7 Eigentumswohnungen auf dem Grundstück FINr. 1440/4 der Gemarkung Lauf, Galgenbühlstr. 14

Frau Nürnberger verweist auf den bereits genehmigten Vorbescheid und auf den im Februar einstimmig gefassten Beschluss zu diesem Bauvorhaben. Sie erläutert ausführlich die Nachbareinwendungen und die Stellungnahme der Verwaltung.

Herr Stadtrat Meyer möchte wissen, ob im Wendehammer auf eine ausreichende Beschilderung bzgl. des Parkverbotes geachtet wurde.

Frau Nürnberger sagt zu dies verstärkt zu überprüfen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen 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 angeböscht wird

Die oberirdischen Stellplätze sind so anzuordnen, dass eine Fahrgassenbreite von 6 m gewährleistet wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Situation bzgl. der Feuerwehrezufahrt mit der örtlichen Feuerwehr abzuklären.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0

4 Bauantrag zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück FINr. 23/1 der Gemarkung Lauf, Briver Allee 4

Herr Stadtrat Horlamus betritt während der Beratung den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtplanungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtplanungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück FI.Nr. 231 der Gem. Lauf a.d.Pegnitz, Briver Allee.

Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 64 „Areal Stettner“

- Verzicht auf die Errichtung einer Gemeinschaftstiefgarage
- Dachgauben breiter als 1,5 m

wird zugestimmt.

Einer Befreiung von der Festsetzung, dass Schlaf- und Ruheräume an der straßenabgewandten Seite angeordnet werden müssen, kann nicht zugestimmt werden.

Einer Ablösung der nicht nachweisbaren Stellplätze wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0

5 Bauantrag zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit Carports auf dem Grundstück FINr. 703 der Gem. Veldershof, Aussiger Str. 16a und 16b

Frau Nürnberger verweist auf die im Jahr 2003 bereits erteilten Befreiungen zum identischen Doppelhaus auf dem Nachbargrundstück FINr. 702.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück FINr. 703 Tfl. der Gem. Veldershof, Aussiger Str. 16a sowie zu den notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 37 „Rudolfshof“:

- GFZ 0,59 statt 0,3,
- Garage höher als 2,75 m über Gehsteig OK,
- II (I+D) statt I,

- Kniestock 50 cm statt 38 cm,
- Carport außerhalb der Baugrenzen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0

6 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 2303 Gemarkung Lauf, Beethovenstr. 31

Frau Nürnberger erläutert auch hier ausführlich die Nachbareinwendungen und die Stellungnahme der Verwaltung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 2303 der Gemarkung Lauf, Beethovenstr. 31, und zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44 „Am Steinbruch“

- Dachneigung 25° statt 30°-40°,
- teilweise Flachdach statt Satteldach
- Überschreitung der GRZ um 0,02 (0,32 statt 0,3 – Hauptnutzung) bzw. 0,05 (0,5 statt 0,45 Haupt- und Nebennutzung).

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0

7 Bauantrag zur Errichtung von zwei Dachgauben und eines Balkons auf/an ein Zweifamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 1955/1 der Gemarkung Lauf, Rehfeldstr. 24

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Dachgauben auf einem Zweifamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 1955/1 der Gemarkung Lauf, Rehfeldstr. 24, sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 52 „Baugebiet Am Hasenfeld“

- I+D statt I, wobei D ein Vollgeschoss sein darf.

Die Gauben sind so anzuordnen, dass die Traufen durchlaufen. Der Errichtung eines Balkons an der südlichen Traufseite wird aus städtebaulichen Gründen nicht zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0

8 Bauantrag zum Neubau einer Fertiggarage mit Abstellraum auf dem Grundstück FINr. 469/12 der Gemarkung Veldershof, Heroldsberger Mühlweg 21

Herr Stadtrat Dr. Tiedtke und Herr Stadtrat Mayer verlassen während der Beratung den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Garage mit Abstellraum auf dem Grundstück FINr. 469/12 der Gemarkung Veldershof, Heroldsberger Mühlweg 21, sowie zu der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Heroldsberger Mühlweg“

- Garage und Zufahrt außerhalb der festgesetzten Fläche.

Eine Haftungsverzichtserklärung ist vorzulegen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

9 Tektur zur Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben auf den Grundstücken FINr. 93/8 der Gemarkung Wetzendorf und 1316/17 der Gemarkung Lauf, Röthenbacher Str. 26

Herr Stadtrat Mayer betritt während der Beratung den Sitzungssaal. Herr Stadtrat Dr. Tiedtke nimmt gem. Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben auf den Grundstücken FI.Nr. 93/8 der Gem Wetzendorf und FI.Nrn. 1317/1 und 1316/17 der Gem. Lauf a.d.Pegnitz, Röthenbacher Str. 26, nachdem die Grenze zum großflächigen Einzelhandel (800 m² Verkaufsfläche) nicht überschritten wird.

Auf die bekannte Altlastensituation (ehem. Mülldeponie) wird hingewiesen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0

10 Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 2297 der Gemarkung Lauf, Mozartstr. 5

Frau Nürnberger erläutert kurz die Nachbareinwendungen und verweist auf den Grundsatzbeschluss aus dem Jahr 2002 bzgl. des Stauraums vor den Garagen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 2297 der Gemarkung Lauf, Mozartstr. 5, in der vorgelegten Form.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelgarage sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44 „Am Steinbruch“

- Stauraum 3 m statt 5 m

wird in Aussicht gestellt. Die Garagentore sind funkgesteuert auszuführen. Vor der Garage darf keine Einfriedung errichtet werden.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0

11 Anfrage zum barrierefreien, rollstuhlgerechten Wohnen 60+ auf den Grundstücken FINr. 71, 71/8, 71/6, 575, 577 und 578 der Gemarkung Veldershof, Bussardweg

Herr Stadtrat Maschler verlässt während der Beratung den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zum barrierefreien, rollstuhlgerechten Wohnen 60+ auf den Grundstücken FINr. 71, 71/9, 71/6, 575, 577 und 578 der Gemarkung Veldershof, Bussardweg, nicht in Aussicht, da sich die Grundstücke im Außenbereich befinden, der Flächennutzungsplan entgegensteht und die Erschließung nicht gesichert ist.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0

**12 Gemeinde Rückersdorf – 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet „Bergwiesen zwischen Bergstraße – Heckacker Bayernboden und Strengenbergsstraße
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Herr Stadtrat Maschler betritt während der Beratung den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Rückersdorf für das Gebiet „Bergwiesen zwischen Bergstraße – Heckacker Bayernboden und Strengenbergsstraße“ wird zur Kenntnis genommen.
Belange oder Planungen der Stadt Lauf a.d.Pegnitz werden von der Änderung nicht berührt.
Einwendungen werden nicht erhoben.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0

- 13** **Neubau der Kindertagesstätte und der Städt. Sing- und Musikschule an der Kunigundenstraße;
-Nachtragsvereinbarung: Schlosserarbeiten, Fluchtbalkon und Brüstungsverglasung**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Nachbeauftragung für das Gewerk Schlosserarbeiten, Brüstungsverglasung Fluchtbalkon wird auf der Grundlage des Angebots vom 07.04.2014 an die Firma

Japp Stahlbau GmbH, Am Weidiggraben 11, 90763 Fürth

zum Angebotspreis von **7.252,43 € (brutto)** vergeben.

Abstimmung: einstimmig beschlossen **Ja: 15 Nein: 0**

14 **Sonstiges**

Herr Stadtrat Mayer möchte wissen, ob es eine Alternative im Bezug auf die asphaltierte Rampe in der Burggasse gibt.

Der Vorsitzende sagt eine Überprüfung der Verwaltung zu.

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 16:00 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 29.07.2014

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Kerstin Pezic
Verw.Ang.