

Niederschrift

über die 4. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag, den 22.07.2014, um 15:30 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Ullasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzender

Bisping, Benedikt

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer bis 17:18 Uhr TOP 11

Maschler, Norbert

Mayer, Christian bis 17:30 Uhr TOP 12

Meyer, Harald

Höpfel, Ruth

Horlamus, Alexander

Schweikert, Georg

Grand, Martin

Jackson, Mathias

Kern, Hans

Keller, Frank

Pohl, Adolf

Tiedtke, Andreas Dr. bis 17:44 Uhr

Herrmann, Karl-Heinz

Ortsteilvertreter

Schmidt, Hans

von der Verwaltung

Neidl, Elke

Nürnberg, Annette

Schriftführerin

Pezic, Kerstin

Entschuldigt:

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 4. 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 3. Sitzung des Bau-, Um-

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die öffentliche Niederschrift über die 3. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 01.07.2014 wird genehmigt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0

- 2 Bauantrag zum Neubau einer Industriehalle mit Büros auf dem Grundstück FINr. 1000/27 der Gemarkung Lauf, Oskar-Sembach-Ring 22
Bauherr: Heinzelmann Markus, Lauf**

Beschlussvorschlag:

Kein Beschluss erforderlich

Abstimmung:

- 3 Bauantrag auf Erweiterung einer bestehenden Lackierhalle auf den Grundstücken FINr. 647/1, 146/1, 147/1 der Gemarkung Heuchling, Faunberg 2
Bauherrin: Tadano Faun GmbH, Lauf**

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung einer bestehenden Lackierhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 647/1 der Gemarkung Heuchling.

Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Betriebsgelände nachzuweisen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0

- 4 Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage, Haus 1, auf dem Grundstück FINr. 471/8 Tfl. der Gemarkung Heuchling, Nähe Ringstraße
Bauherren: Spitzer Thomas und Michaela, Lauf**

Frau Nürnberger führt an, dass noch ein zweiter Bauantrag für das Haus 2 eingegangen ist. Sie geht davon aus, dass die erteilten Befreiungen für Haus 1 auch für den zweiten Bauantrag gelten.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 471/8 der Gemarkung Heuchling.

Das gemeindliche Einvernehmen sowie die notwendigen Befreiungen

- Überschreitung der Baugrenze
- Garage außerhalb der festgesetzten Fläche

werden in Aussicht gestellt, wenn die Garage an der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet wird oder alternativ die Garage an der Ostseite parallel zum Gebäude mit der Stirnseite an der Nachbargrenze (in Verlängerung der Nachbargarage) angeordnet wird.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0

5 Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 429/1 und 48/6 Tfl. der Gemarkung Neunhof, Nähe Brändlerstraße

Bauherren: Draser Hans-Jürgen und Bär Sandra, Lauf

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 429/1 der Gemarkung Neunhof.

Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84 „Südlich der Brändlerstraße“

- Doppelhaus statt Einzelhaus
- Überschreitung der Baugrenze
- Garage teilweise außerhalb der dafür festgesetzten Fläche und der Baugrenze

wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0

6 Nutzungsänderung mit baulichen Veränderungen zur Vergnügungsstätte (Wettbüro) auf dem Grundstück Fl.Nr. 562/2 der Gemarkung Lauf, Altdorfer Str. 4

Bauherr: Suludere Tarik, Lauf

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines Ladens in eine Vergnügungsstätte – Wettbüro auf dem Grundstück Fl.Nr. 562/2 der Gemarkung Lauf, Altdorfer Straße 4.

Der Ablösung von zusätzlich nachzuweisenden Stellplätzen wird zugestimmt.

Die Wettannahmestelle darf erst nach Vorliegen einer gültigen Glücksspielerlaubnis nach dem Glücksspielstaatsvertrag betrieben werden. Auf § 10a Abs. 2 GlüStV wird hingewiesen.

Das Gebäude liegt im Bereich des Sanierungsgebiets "Südliches Pegnitzufer" und bedarf der sanierungsrechtlichen Genehmigung. Diese wird hiermit erteilt.

Das Landratsamt Nürnberger Land wird gebeten, die Verträglichkeit zu prüfen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0

- 7 Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Stellplatzes mit Carport auf dem Grundstück FINr. 422/4 der Gemarkung Heuchling, Schappenstr. 17
Bauherr: Lottes Markus, Lauf**

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 422/4 der Gemarkung Heuchling, Schappenstr. 17, bezüglich der Isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 48 „Schappenstraße – Mainzlohe – Breite Straße“

- Carport außerhalb der dafür festgesetzten Flächen.

Die Seitenteile dürfen aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen nicht geschlossen werden.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0

- 8 Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports rechts neben bestehender Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 562/23 der Gemarkung Veldershof, Am Hasenfeld 4
Bauherr: Bauer Jürgen, Lauf**

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt die isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports teilweise außerhalb der Baugrenzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 562/23 der Gemarkung Veldershof, Am Hasenfeld 4, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Hasenfeld“.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0

- 9 Bebauungsplan Nr. 103 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz "Am Mangarten II"
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Billigungsbeschluss**

Herr Stadtrat Deuerlein möchte wissen, warum die privaten Einwendungen geschwärzt sind.

Frau Nürnberger antwortet dass es einen neuen Artikel über Datenschutz gibt, in dem darauf hingewiesen wird, dass die Namen der Bauherren in Dokumenten die öffentlich zugänglich sind nicht genannt werden dürfen.

Der Vorsitzende sagt zu dies über die kommunalen Spitzenverbände klären zu lassen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Äußerungen zum Bebauungsplanvorentwurf wird festgestellt:

Reduzierung der zulässigen Wohngebäude von 5 auf 4 bzw. 3:

Bei der Darstellung von 5 Wohngebäuden im Vorentwurf handelt es sich lediglich um einen Bebauungsvorschlag. Die Zahl der möglichen Gebäude wird durch die Festsetzung des Bebauungsplanes zur zulässigen Grundflächenzahl sowie durch bauordnungsrechtliche Vorschriften wie z.B. Abstandsflächen reglementiert.

Verlegung der Zufahrt an die Ostseite:

Eine Verlegung des privaten Erschließungsweges an die Ostseite der Grundstücke ist aus städtebaulichen wie ökologischen Gründen nicht sinnvoll. Die Länge des Weges und damit die versiegelten Flächen würden sich nahezu verdoppeln. Auch würde diese Variante zu Lasten der festgesetzten Grünfläche gehen.

Breite des Zufahrtsweges:

Der Bebauungsplanvorentwurf sieht eine Breite des privaten Erschließungsweges von 4,0 m vor. Damit ist auch eine Zufahrt von Rettungsdiensten und Lieferfahrzeugen möglich.

Anordnung der Wegeverbindungen auf dem Grundstück selbst:

Alle notwendigen Wege zur inneren Erschließung können auf den Baugrundstücken angeordnet werden. Der Bebauungsplan sieht eine Nutzung von Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches nicht vor. Allerdings kann durch den Bebauungsplan auch nicht verhindert werden, dass eingetragene Geh- und Fahrrechte auch genutzt werden.

Anbindung des südlichen Hauses an die Kreisstraße Lau 14:

Eine Anbindung an die Kreisstraße LAU 14 ist aufgrund der topographischen Verhältnisse – vorhandene Böschung – nicht sinnvoll. Außerdem handelt es sich bei der Böschung um ein amtlich kartiertes Biotop, dass durch eine Straßenanbindung durchschnitten werden müsste.

2. Es wird festgestellt, dass bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Einwände oder Äußerungen vorgebracht wurden von

- Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken
- Staatl. Bauamt Nürnberg
- Städt. Werke Lauf GmbH
- Gasversorgung Lauf GmbH
- Kabel Deutschland
- Bisping & Bisping GmbH & Co. KG
- Polizeiinspektion Lauf
- Vermessungsamt Nürnberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bund Naturschutz OG Lauf

3. Zu den Äußerungen der Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde wird festgestellt:

Die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich wurde vom Stadtrat bereits am 27.06.2013 beschlossen und wird im Rahmen eines anstehenden Än-

derungsverfahrens in verschiedenen Teilbereichen umgesetzt.

Zu den Äußerungen des Landratsamtes Nürnberger Land wird festgestellt:

Fachstelle für technische Aufgaben:

Es wird analog zum Bebauungsplan Nr. 17 „Mangarten“ eine naturrote, matte Dacheindeckung vorgegeben.

Die Festsetzung der Firstrichtung wird für nicht erforderlich gehalten, da zum Einen das Baugebiet trotz der Ortsrandlage vom Außenbereich nicht einsehbar ist und zum Anderen den Bauherren die Dachausrichtung zur Solarnutzung ermöglicht werden soll.

Die Höhe von Einfriedungen wird auf 1,25 m begrenzt, Maschenzäune o.ä. entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nicht zulässig.

Garagen und Nebengebäude sollen außerhalb der Baugrenzen nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Naturschutz:

Ein Umweltbericht unter Berücksichtigung der Vorgaben wurde mittlerweile erstellt.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird derzeit durchgeführt.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth wurde beteiligt. Einwendungen zur Bebauung wurden nicht erhoben.

Zu den Äußerungen des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg wird festgestellt:

Eine Trennkanalisation ist aufgrund eines fehlenden Vorfluters in diesem Bereich wirtschaftlich nicht umsetzbar. Grundsätzlich muss das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken versickert werden. Nur wenn aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung unmöglich ist, kann Niederschlagswasser ausnahmsweise in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Dies wird durch ein Bodengutachten geprüft.

Zu den Äußerungen der N-ERGIE Netz GmbH wird festgestellt:

Die Hinweise werden in die Festsetzungen zum Bebauungsplan bzw. in die Begründung übernommen.

Zu den Äußerungen der Deutsche Telekom AG, Nürnberg wird festgestellt:

Im Bebauungsplan wird der private Erschließungsweg als eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt.

Auf die Notwendigkeit der Eintragung einer Dienstbarkeit wird in der Begründung hingewiesen.

Zu den Äußerungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth wird festgestellt:

Eine geeignete Fläche aus dem Ökokonto kann für eine Ersatzaufforstung zur Verfügung gestellt werden.

Die Kosten hierfür sind von den Grundstückseigentümern zu übernehmen.

Zu den Äußerungen des Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Nürnberg wird festgestellt:

Die entsprechenden Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zu den Äußerungen des Herrn Kreisbrandrat Norbert Thiel wird festgestellt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 für das Baugebiet „Am Mangarten II“ im Ortsteil Günthersbühl in der Fassung vom 22.07.2014 wird beschlussmäßig gebilligt.

Im weiteren Verfahrensablauf ist die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0

10 Laufer Breitbandinitiative Festlegung der möglichen Erschließungsgebiete

Herr Zwick bezieht sich auf die Stadtratssitzung vom 27. Februar 2014 und erläutert ausführlich die Arbeitsunterlage.

Der Vorsitzende weist ausdrücklich darauf hin, dass wenn sich das Gremium für das Förderprogramm entscheide, dass es im Kernstadtgebiet und in den Ortsteilen unterschiedliche Standards geben wird.

Herr Stadtrat Dr. Tiedtke spricht sich dagegen aus, da er die Breitbandversorgung nicht als Daseinsvorsorge sieht und er ist der Meinung, dass dafür keine Zwangsabgaben von den Bürgern gefordert werden sollen. Für ihn ist das Lobbyismus und Wirtschaftsförderung.

Herr Stadtrat Kern sieht die Breitbandinitiative als Staatsaufgabe. Er möchte eine Gleichbehandlung von Stadt und Land und appelliert an das Gremium auf den Beschlussvorschlag der Verwaltung einzugehen.

Herr Stadtrat Mayer sieht die Breitbandversorgung als Grundversorgung an und spricht sich ebenfalls für den Vorschlag der Verwaltung aus.

Herr Stadtrat Schweikert sieht noch Beratungsbedarf und möchte dem Beschlussvorschlag noch nicht zustimmen.

Nach einer breiten Diskussion stellt Herr Stadtrat Meyer einen Geschäftsordnungsantrag auf Abstimmung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Die Erschließungsgebiete (siehe Anlage) werden als mögliche förderfähige Erschließungsgebiete festgelegt.
2. Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz steigt damit in das Förderverfahren zum Aufbau von Hochgeschwindigkeitsnetzen im Freistaat Bayern ein.
3. Die Verwaltung wird nach der Markterkundung und vor dem Auswahlverfahren die verbleibenden Erschließungsgebiete zur weiteren Entscheidung vorlegen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen

Ja: 12 Nein: 3

11 Ortsdurchfahrt Neunhof

- a) Antrag der CSU-Stadtratsfraktion auf Einrichtung einer mobilen Signalanlage**
- b) Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in der Ortsdurchfahrt (BAS 10.12.2013)**

Herr Hammerlindl bezieht sich auf die Bauausschuss-Sitzung vom Dezember 2013 und erläutert ausführlich das Gutachten.

Danach folgen einige Wortmeldungen in denen sich das Gremium für den Beschlussvorschlag der Verwaltung ausspricht.

Herr Stadtrat Deuerlein verlässt während der Beratung den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Von dem Gutachten und den Vorschlägen zur Verkehrssituation in der Ortsdurchfahrt Neunhof wird Kenntnis genommen.

Die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen

- Minikreisverkehr am Knotenpunkt Ochsenkopfstraße
- Fahrbahnverschwenkung in der Ortsmitte
- Querungshilfe am Beerbacher Weg
- Durchgehender Gehweg und
- Einführung von flächendeckend Tempo 30 in der Ortsdurchfahrt

sollen weiter verfolgt und im Hinblick auf Realisierbarkeit und Kosten näher untersucht werden.

Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, im Rahmen einer Infoveranstaltung die vorgeschlagenen Maßnahmen durchzuführen und im Rahmen der weiteren Untersuchungen Stellungnahmen von den betroffenen Fachbehörden einzuholen.

Die Ergebnisse werden dem Ausschuss zur Festlegung des weiteren Vorgehens vorgelegt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 14 Nein: 0

12 Sanierungsarbeiten an der Spitalruine "St. Leonhard"

Herr Stadtrat Mayer verlässt während der Beratung den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Für die Gerüst- und Sicherungsarbeiten an der Spitalruine wird einer Auftragsvergabe zugestimmt, wenn die Kosten im Kostenrahmen liegen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

- 13 Neubau der Kindertagesstätte und der Städt. Sing- und Musikschule an der Kunigundenstraße
Mängelbeseitigung und Restarbeiten Holz-Aluminium-Fassade
- Auftragsvergabe**

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Auftrag für die Mängelbeseitigung und Fertigstellung der Fassadenarbeiten wird auf der Grundlage des Angebots vom **14.07.2014** an die Firma

ARLT, Fenster-Türenbau GmbH, Birkenhofstraße 14, 91564 Neuendettelsau
zum Angebotspreis von **75.202,05 € (brutto)** vergeben.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

14 Sonstiges

Frau Nürnberger weist in Sachen Windkraftanlage darauf hin, dass das Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde der Beigeladenen gegen die Nichtzulassung der Revision zurückgewiesen hat und der Verwaltungsrechtsstreit damit endgültig erledigt sei.

Herr Hammerlindl informiert über eine Straßensperrung der Staatsstraße, da das staatliche Bauamt die Brücke am Eggenbach sanieren wird.

Abstimmung:

Herr Stadtrat Dr. Tiedtke verlässt den Sitzungssaal.

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 17:44 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 09.09.2014

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Pezic
Verw.Ang.