

Niederschrift

über die 10. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag, den 09.12.2014, um 15:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Ullasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzender

Bisping, Benedikt

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Maschler, Norbert

ab TOP 7 15:20 Uhr

Mayer, Christian

Meyer, Harald

Höpfel, Ruth

Horlamus, Alexander

Schweikert, Georg

Grand, Martin

Jackson, Mathias

Kern, Hans

Keller, Frank

Pohl, Adolf

Herrmann, Karl-Heinz

Stellvertreter

Lang, Thomas

Vertretung für Herrn Stadtrat Dr. Tiedtke

von der Verwaltung

Nürnberger, Annette

Schriftführerin

Pezic, Kerstin

Entschuldigt:

Vorsitzender eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses und die Mitglieder der Verwaltung zur 10. 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 der 9. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 25.11.2014

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die öffentliche Niederschrift über die 9. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 25.11.2014 wird genehmigt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen **Ja: 14 Nein: 0**

- 2** **Antrag zum Einbau eines Oberlichtes, Umnutzung sanitärer Anlagen zum Technikraum und Umbau sanitärer Anlagen; Nutzungsänderung: Lager zum Technikum; Nutzungsänderung: Produktion zum Büro auf dem Grundstück FINr. 1281 der Gemarkung Lauf, Luitpoldstr. 15**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum

1. Einbau eines Oberlichtes,
2. Umnutzung sanitärer Anlagen zum Technikraum,
3. Nutzungsänderung: Lager zum Technikum,
4. Nutzungsänderung: Produktion zum Büro.

Abstimmung: einstimmig beschlossen **Ja: 14 Nein: 0**

- 3** **Tektur zur Errichtung einer Wohnanlage mit 7 Eigentumswohnungen und Gemeinschaftsgarage auf dem Grundstück FINr. 1440/4 der Gemarkung Lauf, Galgenbühlstr. 12**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das Einvernehmen zum Änderungsantrag zur Errichtung einer Wohnanlage mit 7 Eigentumswohnungen auf dem Grundstück FI.Nr. 1440/4, Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz bezüglich der geänderten Stellplatzanordnung und der Änderung des Müllhausstandorts.

Abstimmung: einstimmig beschlossen **Ja: 14 Nein: 0**

- 4** **Tektur zum Neubau eines Büro- und Geschäftsgebäudes - Erweiterung 2. OG auf dem Grundstück FINr. 629/4 der Gemarkung Lauf, Hersbrucker Str. 60**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Büro- und Geschäftsgebäudes – Erweiterung des 2. Obergeschosses auf dem Grundstück FINr. 629/4 der Gemarkung Lauf.

Die notwendig werdenden Stellplätze sind mit der Nutzungsaufnahme nachzuweisen.*

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0

- 5 Antrag auf Nutzungsänderung (Büro zu Wohnung) sowie Umbau und Dachgeschossausbau auf dem Grundstück FINr. 16 der Gemarkung Lauf, Marktplatz 16**
-Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt der Abweichung von der Stellplatzsatzung für die Nutzungsänderung, den Umbau und den Dachgeschossausbau des rückwärtigen Gebäudes auf FINr. 16, Gemarkung Lauf, Marktplatz 16 nicht zu.
2. Einer Ablösung eines zusätzlichen Stellplatzes wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0

- 6 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines mobilen Weidezaunes während der Weidesaison auf dem Grundstück FINr. 332 der Gemarkung Beerbach, Weiherfeld**

Herr Stadtrat Meyer erkundigt sich, ob sich die Verwaltung mit der Jagdgenossenschaft abgestimmt hat.

Frau Nürnberger antwortet, dass man sich noch nicht mit der Jagdgenossenschaft abgestimmt habe und bittet um Vertagung des Punktes auf Januar um sich mit der Jagdgenossenschaft in Verbindung zu setzen.

Das Gremium stimmt dem zu.

- 7 Bebauungsplan Nr. 103 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz "Am Mangarten II"**
-Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Frau Nürnberger erläutert ausführlich die Beschlussvorlage und verweist auf das als Tischvorlage vorliegende Schreiben der Rechtsanwälte Schmauß, Weber und Pompl vom 03.12.2014.

Herr Stadtrat Mayer sieht die Pflanzung einer Hecke im Westen als nicht zwingend erforderlich an.

Der Antrag der Rechtsanwälte Schmauß, Weber und Pompl vom 03.12.2014 soll im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs behandelt werden.

Herr Stadtrat Maschler betritt während der Beratung den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

- 1) Zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Am Mangarten II“ vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:

a)

Die Baugrenze im nördlichen Bereich wird so weit zurückgenommen, dass zur östlichen Grundstücksgrenze ein Abstand der Wohnbebauung von mindestens 14 m gewährleistet wird.

b)

Der Bebauungsplan setzt einen privaten Erschließungsweg sowie Flächen für Garagen einschließlich derer Zufahrten im Plangebiet fest. Die Nutzung von Nachbargrundstücken außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist für die Erschließung nicht erforderlich.

Die Baugrenze im nördlichen Bereich wird so weit zurückgenommen, dass zur östlichen Grundstücksgrenze ein Abstand der Wohnbebauung von mindestens 14 m gewährleistet wird.

c)

Der Bebauungsplan setzt eine maximale Grundflächenzahl von 0,3 fest. Damit ist nach § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die mögliche überbaubare Fläche je Baugrundstück genau definiert.

Der im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Heckenstreifen entlang der westlichen Grundstücksgrenzen mit einer Breite von 1,50 m kann auf 2,50 m verbreitert werden. Eine Breite von 5 m wäre unverhältnismäßig und würde die Bebaubarkeit der Grundstücke nicht unwesentlich einschränken.

Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung festgestellt wurde, ist eine Anbindung an die Kreisstraße LAU 14 aufgrund der topographischen Verhältnisse – vorhandene Böschung – nicht sinnvoll. Außerdem handelt es sich bei der Böschung um ein amtlich kartiertes Biotop, das durch eine Straßenanbindung durchschnitten werden müsste. Eine Reduzierung der Flächenversiegelung durch die vorgeschlagene Erschließung ist nicht erkennbar.

Der Bebauungsplan setzt einen privaten Erschließungsweg sowie Flächen für Garagen einschließlich derer Zufahrten im Plangebiet fest. Die Nutzung von Nachbargrundstücken außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist für die Erschließung nicht erforderlich.

- 2) Es wird festgestellt, dass bei der der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Einwände vorgebracht wurden bzw. keine Äußerungen eingegangen sind von

Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach

Planungsverband Industrieregion Mittelfranken, Nürnberg

Staatl. Bauamt Nürnberg

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Städt. Werke Lauf GmbH

Gasversorgung Lauf GmbH

Polizeiinspektion Lauf

Vermessungsamt Nürnberg

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Nürnberg

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München

Zu den bei der der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:

Landratsamt Nürnberger Land

Fachstelle für technische Aufgaben:

Die Festsetzung der Firstrichtung wird nach wie vor für nicht erforderlich gehalten, da das Baugebiet trotz der Ortsrandlage vom Außenbereich nicht einsehbar ist. Auch unter Betrachtung der näheren Umgebung ist keine Systematik erkennbar, die die Festsetzung der Firstrichtung zwingend erforderlich macht.

Naturschutz:

Die Ersatzaufforstung erfolgt auf dem Grundstück Fl.Nr. 256 der Gemarkung Beerbach. Die verschiedenen Arten von Nistkästen bzw. Fledermausquartieren sind im Bebauungsplan beschrieben und festgesetzt. Eine weitere Detaillierung im Bauleitplan ist nicht erforderlich. Die Nistkästen werden in Abstimmung mit den Fachplanern und der Naturschutzbehörde auf städtischen Flächen angebracht und von der Stadt unterhalten.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth

Die Baugrenze im nördlichen Bereich wird so weit zurückgenommen, dass zur östlichen Grundstücksgrenze ein Abstand der Wohnbebauung von mindestens 14 m gewährleistet wird.

Die Ersatzaufforstung erfolgt auf dem Grundstück Fl.Nr. 256 der Gemarkung Beerbach. Das Bewirtschaftungsverbot wird aus dem Umweltbericht herausgenommen.

4. Das Stadtbauamt wird beauftragt, den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Der Antrag der Rechtsanwälte Schmauß, Weber und Pompl vom 03.12.2014 wird im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs behandelt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 15:29 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 10.12.2014

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführerin

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Pezic
Verw.Ang.