

Niederschrift

über die 4. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag, den 08.03.2016, um 15:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Ullasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzender

Bisping, Benedikt

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer ab TOP Ö5, 15.14 Uhr

Maschler, Norbert

Meyer, Harald

Höpfel, Ruth

Schweikert, Georg

Grand, Martin

Keller, Frank

Pohl, Adolf

Herrmann, Karl-Heinz

Stellvertreterin

Platt, Christine Vertretung für Herrn Stadtrat Kern

Stellvertreter

Schmidt, Hans Vertretung für Herrn Stadtrat Dr. Tiedtke

Sopolidis, Nikos Vertretung für Herrn Stadtrat Mayer

Wartha, Joachim Vertretung für Herrn Stadtrat Horlamus

Ortssprecher

Hofmann, Dieter

Ortssprecherin

Loos, Carina Ortsteilvertreterin

Mortler, Astrid

von der Verwaltung

Hammerlindl, Bernhard

Nürnberger, Annette

Schriftführerin

Sebald, Kerstin

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Mayer, Christian berufliche Verhinderung

Horlamus, Alexander berufliche Verhinderung

Kern, Hans berufliche Verhinderung

Tiedtke, Andreas Dr. berufliche Verhinderung

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. Sitzung in diesem Jahr. Die Einladung ist fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

Der Vorsitzende informiert darüber, dass ein zusätzlicher Punkt, Antrag auf Vorbescheid für den Neubau einer Unterkunft für Asylsuchende, aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens in die Tagesordnung mit aufgenommen wird. Damit besteht Einverständnis.

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der 3. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 16.02.2016

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Niederschrift über die 3. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 16.02.2016 wird genehmigt.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

2 Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 986/4 der Gemarkung Schönberg, Auerweg 13

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das Einvernehmen zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 986/4 der Gemarkung Schönberg, Auerweg 13, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 32 „Baugebiet am Schulhaus, Schönberg“

- Baukörper geringfügig außerhalb des Baufensters,
- Garage außerhalb der für Garagen festgesetzten Fläche,
- Dachneigung 20° statt 25° -32 °.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

3 Bauantrag zur Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 431 der Gemarkung Dehnberg, Am Gossenbach 11

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung eines Wohnhauses und Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 431 der Gemarkung Dehnberg, Am Gossenbach 11.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

4 Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf den Grundstücken FINr. 556 Tfl. und 560/13 Tfl. der Gemarkung Dehnberg, Kalthaus

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer landwirtschaftlichen Gerätehalle auf den Grundstücken FINr. 556 Tfl. und 560/13 Tfl. der Gemarkung Dehnberg, Kalthaus, unter der Voraussetzung, dass der Nachweis der Privilegierung geführt wird.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

5 Bauantrag zum Aufstellung von Lagercontainern auf dem Grundstück FINr. 1621/2 der Gemarkung Lauf, Daschstr. 3

Herr Stadtrat Deuerlein betritt während der Beratung den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 51 „Baugebiet westlich des Gymnasiums“ zur Errichtung von Lagercontainern für die Dauer von max. fünf Jahren

- außerhalb der Baugrenzen,
- auf einer Fläche für Außensportanlagen.

Bei einer Aufstelldauer von mehr als fünf Jahren sind die Lagercontainer dauerhaft mit einheimischen Sträuchern einzugrünen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

6 Anfrage zur Versetzung von sechs Fertiggaragen auf dem Grundstück FINr. 190 der Gemarkung Wetzendorf, Am Winkelsteig

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss stellt das grundsätzliche Einvernehmen zur Errichtung von Garagen auf dem Grundstück FINr. 190, Am Winkelsteig, sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 89 „Gewerbegebiet Wetzendorf-West“

- Garagen auf öffentlicher Verkehrsfläche.

in Aussicht.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

7 Anfrage zur Errichtung von drei Reihenhäusern auf dem Grundstück FINr. 764 der Gemarkung Lauf, Weigmannstr. 39 (BUS 15.09.2016)

Herr Stadtrat Maschler regt an, das Verkehrsaufkommen nach Fertigstellung näher zu betrachten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von drei Reihenhäusern auf dem Grundstück FINr. 764 der Gemarkung Lauf, Weigmannstr. 39, sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 54 „Areal Döring“

- nördliche Garagen teilweise außerhalb der Baugrenzen

in Aussicht.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

8 Anfrage zur Errichtung eines Fitnessstudios auf dem Grundstück FINr. 908/35 Tfl. der Gemarkung Lauf, Industriestr. 25

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Fitnessstudios im Gebäudebestand auf dem Grundstück FINr. 908/35, Gemarkung Lauf, Industriestr. 25, weil gemäß § 9 BauNVO 1990 und 2013 Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solche Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, dienen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

9 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Unterkunft für Asylsuchende für fünf Jahre

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Unterkunft für Asylsuchende für 5 Jahre und danach gewerblicher Nutzung auf dem Grundstück FINr. 110 (Tfl.) Gemarkung Wetzendorf, Nähe Westendstraße, zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 Tektur 2

- Wohnungen unzulässig
- Gebäude teilweise auf privater Grünfläche

und zur Ausnahme gem. § 8 Satz 1 Abs. 3 BauNVO

- Unterkunft für Asylsuchende als Anlage für soziale Zwecke,

weil Wohnungen gemäß Tektur 2 zum Bebauungsplan Nr. 65 „Gewerbegebiet Wetzendorf Ost“ explizit ausgeschlossen sind und es bei der Zulassung von Wohnen zu Konflikten hinsichtlich der Emissionen kommen kann.

Geeignete Alternativstandorte sind im Stadtgebiet vorhanden.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

10 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 98 "Westlich der Simonshofer Straße" - Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bebauungsplan Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“ wird in Bezug auf die Festsetzungen zum aktiven Lärmschutz durch einen Tekturplan gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs.1 BauGB geändert.

2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Entwurfsplan vom 08.03.2016.
3. Der Geltungsbereich des Tekturplanes wird als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt.
4. Der Tekturplan erhält die Bezeichnung „Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“.
5. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird verzichtet.

6. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 durchzuführen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

11 Private Anträge zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lauf a.d. Pegnitz in verschiedenen Bereichen

Frau Nürnberger erläutert ausführlich die Beschlussvorlage und den Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Herr Stadtrat Maschler und Frau Ortssprecherin Loos sprechen sich gegen den Beschlussvorschlag bzgl. des Punktes Nr. 5 aus. Sie sind entgegen der Verwaltung der Meinung, dass es in Wetzendorf keine Baulandreserven mehr gibt und die Flächen, die vorhanden sind, werden von den Eigentümern nicht verkauft.

Frau Nürnberger sagt zu, dass die Verwaltung bis zur Stadtrat-Sitzung am 17.03.2016 das vorhandene Flächenpotential näher darstellen wird.

Herr Stadtrat Pohl merkt an, dass es sich bei Punkt Nr. 7 nur um eine Teilfläche im westlichen Teil des Grundstückes handelt und er hierbei keine Bedenken habe, diese Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen. Der Antragsteller solle sich bis zur Stadtrat-Sitzung am 17.03.2016 mit der Firma ABL Sursum in Verbindung setzen und bzgl. Lkw-Verkehr und entsprechenden Lärmimmissionen informieren.

Beschluss:

1. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat

Die Darstellung des Grundstückes Fl.Nr. 555/3 der Gemarkung Veldershof als Fläche für die Landwirtschaft wird beibehalten.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

2. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat

Die Darstellung des Grundstückes Fl.Nr. 225 der Gemarkung Beerbach als Fläche für die Landwirtschaft wird beibehalten.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

3. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat

Das Grundstück Fl.Nr. 154 der Gemarkung Beerbach wird im östlichen Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

4. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat

Die Darstellung des westlichen Bereichs des Grundstücks Fl.Nr. 18 der Gemarkung Dehnberg als Fläche für die Landwirtschaft wird beibehalten.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

5. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat

Die Darstellung des Grundstücks Fl.Nr. 219 der Gemarkung Wetzendorf als Fläche für die Landwirtschaft wird beibehalten.

Abstimmung:

Ja: 5 Nein: 9

6. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat

Die Darstellung des Grundstücks Fl.Nr. 2105 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz als Wald wird beibehalten.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

7. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat

Die Darstellung der westlichen Teilfläche (ca. 600 m²) des Grundstücks Fl.Nr. 752/3 der Gemarkung Lauf wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

Abstimmung:

12 Freibad Lauf; Abbruch und Neuerrichtung der Terrasse

Herr Stadtrat Pohl verlässt während der Beratung den Sitzungssaal.

Gemäß Arbeitsunterlage fand die Submission für das Gewerk Garten- und Landschaftsbauarbeiten am 03.03.2016 statt. Es wurden sechs Bieter zur Angebotsabgabe aufgefordert. Vier Angebote sind eingegangen, waren vollständig und wurden gewertet.

Erfreulicherweise liegt das günstigste Angebot unter dem Schätzwert. Die nachgerechnete Auftragssumme beträgt 16.597,35 €. Die geschätzten Gesamtkosten, einschließlich der abschließenden Zaun- und Pflanzarbeiten, sowie evtl. Böschungsgestaltung zum Weiher betragen ca. 25.000 €.

Die Auftragsvergabe fällt in den Zuständigkeitsbereich der laufenden Verwaltung.

Die Arbeitsunterlage einschließlich der Tischvorlage dient deshalb der Information.

13 Verkehrsgutachten der Stadt Lauf a.d. Pegnitz - Auftragsvergabe

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Für die Stadt Lauf wird ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Der Inhalt des Gutachtens richtet sich nach dem Ergebnis der Besprechung mit den Vertretern der Fraktionen vom 04.02.2016.

Der Auftrag zur Erstellung eines Verkehrsgutachtens für die Stadt Lauf wird an das am günstigsten bietende Büro PB Consult zum Angebotspreis von 23.026,50 € vergeben.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

14 Sonstiges

Herr Stadtrat Pohl betritt den Sitzungssaal.

1. Frau Nürnberger bezieht sich auf die Anfrage von Herrn Stadtrat Schweikert aus der letzten Sitzung vom 16.02.2016 bzgl. der besseren Information durch das Hinzufügen von Lageplänen für die Baugesuche. Sie erklärt, dass die Verwaltung zukünftig zu den Baugesuchen auf der Tagesordnung die dazugehörigen Lagepläne einscannen und nichtöffentlich in Session zur Verfügung stellen wird. Die Pläne werden aber nach der Sitzung wieder gelöscht, damit keine Recherche durch Dritte möglich ist.

2. Herr Hammerlindl erläutert, dass vom Stadtrat einstimmig beschlossen wurde, dass im Bereich der Baumaßnahme „Rannaleitung“ die Asphaltdeckschicht großflächig saniert werden wird. Hierzu wurde von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Meyer & Schmidt die Umsetzung erarbeitet und die Maßnahme beschränkt ausgeschrieben. Um zu vermeiden, dass die Deckschicht auf Grund von Schäden an Ver- und Entsorgungsanlagen nach der Sanierung wieder aufgegraben werden muss, wurden im Vorfeld die städtischen Kanäle auf ihren Zustand hin untersucht.

Die Städtischen Werke Lauf wurden ebenfalls aufgefordert, Ihre Anlagen zu prüfen. Hierbei hat sich herausgestellt, dass umfangreiche Arbeiten an der Gas- und Wasserleitung durchzuführen sind. Da vor allem die Maßnahme (ca. 3 Monate Bauzeit) an der Gasleitung nicht mehr vor den Feierlichkeiten zu Kaiser Karl IV. durchgeführt werden kann, wurde entschieden, einen Teil der Arbeiten in das Jahr 2017 zu verschieben.

Der weitere Ablauf ist wie folgt geplant:

Alle Arbeiten, für die nur punktuelle Aufgrabungen notwendig sind, werden im Vorfeld durchgeführt. Die Arbeiten, für die eine Einbahnregelung (wie bei der Maßnahme Rannaleitung) notwendig ist, werden im Sommer 2017 durchgeführt. Die Leitungs- und Asphaltarbeiten sollen dann zeitlich, ohne Unterbrechung ausgeführt werden.

3. Herr Hammerlindl bezieht sich auf eine Anfrage von Herrn Stadtrat Schweikert bzgl. eines Ein- und Ausstiegs für Besucher der Landesausstellung. Für die Besucher der Feierlichkeiten – die mit dem Bus anreisen – wird eine Ein- und Aussteige-Möglichkeit in Schlossnähe geschaffen: Parkbucht vor dem Anwesen Altdorfer Straße 11 (KiK Markt). Diese ist in Schlossnähe und doch nicht im Hauptverkehrsbereich. Herr Hammerlindl informiert, dass

mittelfristig eine Fläche für die Einrichtung eines dauerhaften Parkplatzes für Besucherbusse im zentrumsnahen Bereich gefunden werden soll.

Herr Stadtrat Schweikert schlägt dazu die Heldenwiese als Parkplatz für Tagesgäste vor, mit zu prüfen.

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 16:24 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 05.04.2016

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Kerstin Sebald
Verw.Ang.