

# Niederschrift

über die 3. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag, den 21.02.2017, um 15:00 Uhr,  
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

---

## **Anwesend:**

### Vorsitzender

Maschler, Norbert

---

### Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Mayer, Christian

Meyer, Harald

Höpfel, Ruth

Schweikert, Georg

Grand, Martin

Keller, Frank

Koch-Schächtele, Susanne

Pohl, Adolf

Tiedtke, Andreas Dr.

Herrmann, Karl-Heinz

---

### Stellvertreter

Sopolidis, Nikos

Vertreter für Herrn 2. Bürgermeister Maschler

Wartha, Joachim

Vertreter für Herrn Stadtrat Horlamus

---

### Ortssprecherin

Loos, Carina

---

### von der Verwaltung

Neidl, Elke

Nürnbergger, Annette

---

### Schriftführerin

Seitz, Monika

---

## **Entschuldigt:**

### Vorsitzender

Bisping, Benedikt

dienstliche Verhinderung

---

### Ausschussmitglieder

Horlamus, Alexander

berufliche Verhinderung

---

Kern, Hans

---

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

## ÖFFENTLICH

### **1 Genehmigung der Niederschrift der 2. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 07.02.2017**

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Niederschrift über die 2. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 07.02.2017 wird genehmigt.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

### **2 BV-Nr. 025/17 Bauantrag zur Nutzungsänderung innerhalb des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück FINr. 1826 der Gemarkung Lauf, Simonshofer Str. 55**

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung innerhalb des Bestandsgebäudes im Rahmen der Errichtung eines Logistikzentrums im UG des Bestandes (ehemaliger Küchenbereich) auf dem Grundstück FINr. 1826 der Gemarkung Lauf, Simonshofer Str. 55.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

### **3 BV-Nr. 310/16 Bauantrag zum Neubau eines Bürogebäudes auf den Grundstücken FINr. 319, 323/2, 323/3, 323/4, 323/6 und 323/7 der Gemarkung Lauf, Saarstraße**

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Bürogebäudes auf den Grundstücken FINr. 319, 323/ 2, 323/3, 323/4, 323/6 und 323/7 Gemarkung Lauf, Saarstraße.

Die Sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 144 BauGB wird erteilt.

Die Zustimmung zu Abweichungen bezüglich der Abstandsflächen wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**4 BV-Nr. 001/17 und BV-Nr. 002/17 Bauantrag zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit je fünf Wohneinheiten auf den Grundstücken FINr. 1732 und 1732/1 der Gemarkung Lauf, Erbsenbodenstr. 15**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je fünf Wohneinheiten auf den Grundstücken FINr. 1732 und 1732/1 der Gemarkung Lauf, Erbsenbodenstr. 15 a und 15 b, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 „Erbsenboden“

- III statt II
  - GFZ 0, 79 statt 0,6
- da die Grundzüge der Planung berührt sind.

Das gemeindliche Einvernehmen wird für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 „Erbsenboden“

- GFZ bis max. 0,69
- Garagen und Nebengebäude außerhalb der Baugrenzen in Aussicht gestellt.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**5 BV-Nr. 013/17 Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 159/5 der Gemarkung Schönberg, Tiergartenstr. 11**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt die Zustimmung zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 33 „Tiergarten“

- Carport teilweise außerhalb der Baugrenze,
- Stauraum < 5 m

auf dem Grundstück FINr. 159/5 der Gemarkung Schönberg, Tiergartenstr. 11. Die Fahrgassenbreite von 6 m muss freigehalten werden.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**6 BV-Nr. 020/17 Isolierte Befreiung zur Errichtung von zwei Betonfertiggaragen auf dem Grundstück FINr.471/2 der Gemarkung Heuchling, Pfinzingstr. 3**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Betonfertiggaragen auf dem Grundstück FINr. 471/2 der Gemarkung Heuchling, Pfinzingstr. 3 sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Am Dehnberger Weg“

- Garagen außerhalb der für ebenerdige Garagen und Stellplätze sowie deren Zufahrten festgesetzten Flächen.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**7 BV-Nr. 011/17 Anfrage zur Nutzung ehemaliger Bahngrundstücke Nähe Ostendstraße, FINr. 527/7 und 527/2 Tfl. der Gemarkung Heuchling**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zu einer gewerblichen Nutzung oder Kleingartennutzung auf den Grundstücken FI.Nr. 527/7 und im östlichen Bereich der FI.Nr. 527/2 Tfl., Nähe Ostendstraße, nicht in Aussicht, da sich die Grundstücke im Außenbereich befinden, eine weitere bauliche Entwicklung nicht gewünscht wird und die Grundstücke aufgrund der vorhandenen Lärmimmissionen der Bahn für eine Erholungsfunktion nicht geeignet sind.

Im westlichen Bereich der FI.Nr. 527/2 Tfl. kann auf eine Länge von ca. 30 m die Errichtung von Garagen in Aussicht gestellt werden, wenn diese profilgleich zu den Garagen auf FI.Nr. 529/19 errichtet werden.

Auf dem Grundstück FI.Nr. 527/7 kann die Errichtung von offenen Stellplätzen für den SK Heuchling in Aussicht gestellt werden, da nach § 35 Abs. 2 BauGB öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind und die Erschließung gesichert ist.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**8 1. Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 104 "Sondergebiet Karl-Büttner-Ring 11"  
- Aufstellungsbeschluss  
2. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren  
- Änderungsbeschluss**

Herr Stadtrat Mayer bittet bei weiteren Planungen darauf zu achten, dass zwischen dem Grundstück des Discounters und der FINr. 188 keine Verbindung entsteht. Er findet es nicht richtig, wenn Kunden des Discounters auf dem Grundstück des Getränkemarktes parken

**Beschluss:**

1. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Für die Grundstücke FINr. 181 und 184/1 Gem. Wetzendorf wird ein Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt.
2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan ergibt sich aus dem Vorentwurfsplan vom 21.02.2017.



Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Erster Bürgermeister

Seitz  
Verw.Ang.