

Niederschrift

über die 4. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag, den 14.03.2017, um 15:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Ullasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzender

Bisping, Benedikt

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Maschler, Norbert

Mayer, Christian

Meyer, Harald

Höpfel, Ruth

Schweikert, Georg

Grand, Martin

Kern, Hans

Keller, Frank

Koch-Schächtele, Susanne

Pohl, Adolf

Herrmann, Karl-Heinz

Stellvertreter

Wartha, Joachim

Vertretung für Herrn Stadtrat Horlamus

Ortssprecher

Hofmann, Dieter

Schmidt, Hans

Vertretung für Herrn Stadtrat Dr. Tiedtke

von der Verwaltung

Neidl, Elke

Nürnberg, Annette

Schriftführerin

Sebald, Kerstin

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Horlamus, Alexander

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.

Er macht darauf aufmerksam, dass der Tagesordnungspunkt Ö 10 aus vergabetechnischen Gründen auf eine der nächsten Sitzungen vertagt werden müsse.

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der Niederschrift der 3. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss vom 21.02.2017

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: 15 Nein: 0

2 Einwand zur Behandlung des Bauvorhabens Egdienstraße auf dem Grundstück FINr. 27/2 der Gemarkung Beerbach im BUS am 15.11.2016

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.11.2016 unter dem Tagesordnungspunkt Ö 9 über eine Anfrage zur Errichtung von acht Einfamilienhäusern im Ortsteil Beerbach beraten. Der Antrag wurde in der Sitzung einstimmig abgelehnt.

Der Antragsteller hat sich nun beschwert, dass die Verwaltung die Anfrage dem Ausschuss zur Behandlung vorgelegt hat, obwohl er dies ausdrücklich nicht gewünscht hatte und dies ihm auch schriftlich zugesagt wurde.

Die Vorlage des Antrags im Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses beruht wohl auf einem Missverständnis zwischen Verwaltung und Antragsteller.

Von dem Antragsteller wurde zuerst die Errichtung von einem Einfamilienhaus angefragt. Die Bebauung konnte von der Verwaltung nicht in Aussicht gestellt werden, da es sich bei dem Baugrundstück um Außenbereich handelt und der Flächennutzungsplan entgegensteht. Diese Anfrage wurde auf Wunsch des Antragstellers dem Ausschuss nicht vorgelegt.

Im Nachgang zu dieser Anfrage wurde dann der Bebauungsvorschlag mit acht Wohngebäuden auf mehreren Grundstücken am östlichen Ortsrand von Beerbach der Verwaltung vorgelegt. Dieser wurde dann aufgrund der Tatsache, dass es sich um Außenbereichsvorhaben handelt, gemäß der Geschäftsordnung der Stadt Lauf im Ausschuss behandelt.

Der Antragsteller hat um eine öffentliche Klarstellung gebeten.

Dies dient dem Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis.

Abstimmung:

3 BV-Nr. 036/17 Bauantrag zum Abbruch der Bestandsgebäude und Neubau eines Produktionsgebäudes mit Verwaltung auf den Grundstücken FINr. 908/19, 908/30, 908/93, 908/113, 908/12 der Gemarkung Lauf, Industriestr. 5 -13

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Abbruch der Bestandsgebäude und Neubau eines Produktionsgebäudes mit Verwaltungsräumen auf den Grundstücken FINr. 908/93, 908/30, 908/113, 908/12, 908/19 der Gemarkung Lauf, Industriestr. 5-13, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14, Tektur 2 und 4,

- Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze
- GRZ 0,93 statt 0,8.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

4 BV-Nr. 296/16 Bauantrag zur Auffüllung von landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Aushubmaterial auf den Grundstücken FINr. 1115, 1116, 1117, 1118/2 der Gemarkung Weigenhofen, Bachwiesen

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Auffüllen von landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Aushubmaterial auf den Grundstücken FINr. 1115, 1116, 1117 und 1118/2 der Gemarkung Weigenhofen nach § 35 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit der Maßgabe, dass das Aushubmaterial zeitnah eingebaut wird. Eine gewerbliche Nutzung im Außenbereich, vor allem eine Zwischenlagerung von Aushub oder Baumaterialien ist nicht zulässig. Die Baugenehmigung ist auf einen Zeitraum von höchstens 5 Jahre zu befristen.

Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung“ ist die Maßnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

5 BV-Nr. 024/17 Anfrage zur Errichtung von 16 Garagen für Pkw und einer Garage für Wohnwagen auf dem Grundstück FINr. 527/19 der Gemarkung Heuchling, Nähe Ostendstraße

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von 16 Garagen für Pkw und einer Garage für Wohnwagen auf dem Grundstück FINr. 527/19 der Gemarkung Heuchling, Nähe Ostendstraße, in Aussicht folgenden Maßgaben:

- Die 16 Einzelgaragen sind mit Pultdächern mit einer Dachneigung von mind. 6 ° zu versehen.
- Der Stauraum beträgt mind. 3 m.
- Die Garagen dienen keiner gewerblichen Nutzung.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

6 BV-Nr. 026/17 Anfrage zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 1661/8 der Gemarkung Lauf, Peter-Henlein-Str. 12

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 1661/8 der Gemarkung Lauf, Peter-Henlein-Str. 12, sowie zur Ausnahme und zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Südlich der Erbsenbodenstraße“

- Carport ausnahmsweise außerhalb der Baugrenze.
- Stauraum 1 m statt 3 m.

An der Straßenbegrenzungslinie darf kein Tor errichtet werden.

Abstimmung: Ja: 15 Nein: 0

7 BV-Nr. 021/17 Anfrage zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 1659/13 der Gemarkung Lauf, Pirckheimerstr. 27

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 1659/13 Gemarkung Lauf, Pirckheimerstr. 27 und den Befreiungen vom Bebauungsplan Nr.11 Tektur Nr. 1

- Carport außerhalb der für Garagen- und Stellplätze festgesetzten Flächen,
- Carport außerhalb des Baufensters,
- kein Abstand zur Straßenbegrenzungslinie statt Abstand von 5,0 m,

da durch die Maßnahme eine Zufahrt mit 12 m entsteht (Wegfall öffentlicher Stellplätze).

Abstimmung: Ja: 15 Nein: 0

**8 Tekturplan Nr. 7 zum Bebauungsplan Nr. 44 „Am Steinbruch“
- Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 2 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Frau Nürnberger erläutert die Beschlussvorlage und geht ausführlich auf die vorgebrachten Einwendungen der Anwohner ein.

Herr Stadtrat Wartha berichtet, dass er eine E-Mail von einem Anwohner bekommen habe, in der ein ganz anderer Plan beschrieben wurde als das Modell und der vorgestellte Plan. Der Anwohner sei wohl immer noch unzufrieden, da ihm der aktuelle Plan nicht bekannt sei. Also kann der Dialog doch nicht ausreichend genug gewesen sein. Er werde deshalb heute nicht zustimmen.

Frau Nürnberger erklärt, dass der vorliegende Plan und das Modell der aktuellen Planung von heute entspricht. Wenn die E-Mail sich auf diese nordöstliche Ecke bezieht, könne man davon ausgehen, dass die Abstandsflächen für dieses Baufenster auf dem Plangrundstück liegen. Sie zeigt anhand der Geländeschnitte in der Präsentation auf, wie tief sich die Gebäude hier eingraben. Die Verwaltung habe sich intensiv damit beschäftigt und vorbereitet. Es gab ausreichend geführte Dialoge zu diesem Thema.

Herr Stadtrat Pohl hat ebenfalls Bedenken bzgl. der Höhe der Gebäude in dieser Ecke. Er fragt nach, ob man hier evtl. nachbessern könnte. Des Weiteren möchte er wissen, ob in das Verkehrsgutachten die spätere Bebauung miteinbezogen wurde.

Frau Nürnberger antwortet, dass in dem Verkehrsgutachten die Verkehrszunahme betrachtet wurde. Sie zeigt anhand eines Planes die gesetzlichen Abstandsflächen auf und verdeutlicht, dass die Abstandsflächen in dem jetzigen Entwurf weit davon entfernt sind. Sie wirbt dafür, dass der Bebauungsplanentwurf heute so beschlossen wird, wie vorgelegt. Sie macht den Vorschlag, die heute vorgebrachten Bedenken mit ins Protokoll aufzunehmen, damit die Verwaltung im Nachgang die Möglichkeit hat, darauf nochmals näher einzugehen.

Herr Stadtrat Pohl gibt seine Zustimmung zu diesem Vorschlag.

Herr Stadtrat Kern fordert, dass man hier einen Kompromiss eingehen müsse, man könne es nicht jedem Anwohner recht machen. Er bittet um eine rasche Entscheidung.

Herr Stadtrat Schweikert schließt sich der Meinung von Herrn Stadtrat Pohl an, die Einwendungen zu protokollieren. Er besteht darauf, dass die Verwaltung jegliche Art des Dialoges ausnützt und jeden Einwand beantwortet.

Herr Stadtrat Maschler merkt an, dass aufgrund der häufig geführten Dialoge und Ortsterminen erhebliche Veränderungen zwischen dem Entwurf aus 2015 und dem heutigen Entwurf zu sehen sind. Er versteht den heutigen Beschlussvorschlag als Zwischenbeschluss um das Verfahren vorwärts zu bringen.

Frau Nürnberger stimmt dem zu. Es sei grundsätzlich richtig, aber man muss sich bewusst sein, dass der heutige Bebauungsplanentwurf das Abwägungsergebnis auf die vorgebrachten Einwendungen sei.

Herr Stadtrat Schmidt gibt seine Zustimmung nur, wenn an dem Plan grundsätzlich noch etwas geändert werden könne.

Frau Nürnberger erklärt, ein Bebauungsplan sei eine Satzung. Bevor der Bebauungsplan endgültig als Rechtsgrundlage geschaffen wird, ist der Satzungsbeschluss erforderlich. Im Moment befände man sich vor einer erneuten öffentlichen Auslegung. Die Mitglieder des BUS bekommen nach Auslegung wieder die dazu vorgebrachten Einwendungen zu diesem Entwurf vom 14.03.2017 vorgelegt und können dann entscheiden ob es einen Satzungsbeschluss oder nochmalige Änderungen geben soll.

Herr Stadtrat Meyer schließt sich der Frage von Herrn Stadtrat Schmidt an, welche Änderungen noch möglich seien, ohne dass dann erneut eine Auslegung erfolgen muss.

Frau Nürnberger macht darauf aufmerksam, dass bei grundsätzlichen Änderungen erneut ausgelegt werden müsse, bei redaktionellen Änderungen nicht.

Herr Stadtrat Herrmann ist nach wie vor der Meinung, dass sich an dieser höchsten Stelle der Bau optisch nicht in die Umgebung einfügt. Er bezieht sich auf die Stellungnahme zur Einwendung Nr. 4, in der es heißt, dass eine vollständige Reduzierung auf zwei Vollgeschosse im Tekturplanbereich nicht erfolgen kann. Er liest daraus, dass eine Reduzierung im nordöstlichen Teilbereich durchaus erfolgen könne. Er bittet deshalb darum, nochmals die Verhandlungen zwischen der kath. Kirche, den Anwohnern und der Verwaltung aufzunehmen, in wieweit hier eine Reduzierung der Vollgeschosse vorgenommen werden kann. Er erkundigt sich außerdem, wie viele Wohnungen jetzt genau entstehen sollen.

Frau Nürnberger antwortet, dass nach Angabe des Vorhabensträgers 59 Wohneinheiten und 12 Plätze in der Demenzwohngemeinschaft entstehen sollen. Sie weist ausdrücklich darauf hin, wenn es um die Reduzierung der Geschossigkeit geht, müsse der Bebauungsplanent-

wurf erneut ausgelegt werden. Dann mache es aber keinen Sinn, den Bebauungsplan heute wie vorgelegt zu beschließen.

Herr Stadtrat Keller verdeutlicht, dass es ausdrücklich um die Reduzierung der Geschosshöhe von drei auf zwei Geschosse der beiden Baufenster geht.

Frau Nürnberger weist nochmals darauf hin, dass hier die Abstandsflächen eingehalten sind. Sie könne nur davon abraten, nochmals an dem Entwurf etwas zu ändern.

Frau Nürnberger zeigt abschließend auf, dass die ursprüngliche Planung an dieser Stelle eine Kirche vorgesehen habe

Danach kommt es zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB insgesamt 27 Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden.

Die vorgebrachten Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.
Auf die ausführliche Stellungnahme der Verwaltung zu den Äußerungen wird Bezug genommen. Die Stellungnahme ist Bestandteil des Beschlusses und dem Beschluss als Anlage beigefügt.

2. Es wird festgestellt, dass bei 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
GVL Gasversorgung Lauf GmbH
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Bisping & Bisping GmbH & Co. KG, Lauf
Polizeiinspektion Lauf
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg, Außenstelle Hersbruck
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Nürnberg
Bund Naturschutz OG Lauf

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

Landratsamt Nürnberger Land

Die Ausgangsdaten für das Gutachten wurden noch einmal mit dem THW abgestimmt.
Zusätzlich wurden am Donnerstag, den 15.09.2016, während des wöchentlichen Übungsbetriebs Lärmmessungen vor Ort durchgeführt. Mit diesen Messungen konnte das Ergebnis der Berechnungen bestätigt werden, dass die Verträglichkeit des THW mit der geplanten Wohnbebauung entsprechend den Richtwerten der DIN 18005 „Lärmschutz im Städtebau“ gegeben ist.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Verlegung von Leitungen in den Privatwegen ist mit den künftigen Bauherren abzustimmen.

Der Hinweis auf die Beachtung der Leitungen der Deutschen Telekom ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits enthalten.

THW Ortsverband Lauf

Die schallschutztechnischen Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung vom 26.02.2016 wurden von einem zertifizierten Gutachterbüro erstellt. Die Grundlagen wurden mit dem Technischen Hilfswerk noch einmal abgestimmt und auch bestätigt. Zusätzlich wurden am Donnerstag, den 15.09.2016, während des wöchentlichen Übungsbetriebs Lärmmessungen vor Ort durchgeführt. Mit diesen Messungen konnte das Ergebnis der Berechnungen bestätigt werden, dass die Verträglichkeit des THW mit der geplanten Wohnbebauung entsprechend den Richtwerten der DIN 18005 „Lärmschutz im Städtebau“ gegeben ist. Außerdem wird zwischen THW-Gelände und der nördlich angrenzenden Wohnbebauung eine 3 m hohe Schallschutzwand oder Schallschutzwand/-wandkombination vorgesehen.

Herr Kreisbrandrat Norbert Thiel

Die allgemeinen Hinweise zu Feuerwehr-einsatz, Löschwasserversorgung und Zugänglichkeit für die Feuerwehr werden bei der Planung berücksichtigt.

3. Alle nicht unter Punkt 1 und 2 angeführten Einwendungen können nicht berücksichtigt werden.
4. Der Entwurf des Tekturplanes Nr. 7 zum Bebauungsplan Nr. 44 "Am Steinbruch" in der Fassung der letzten Änderung vom 14.03.2017 wird beschlussmäßig gebilligt.
5. Im weiteren Verfahrensablauf sind die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

9 Neubau Kinderhort Schönberg Rohbauarbeiten - Auftragsvergabe

Beschluss:

Der, Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Der Auftrag für die Rohbauarbeiten am Kinderhort Schönberg wird vorbehaltlich der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch die Regierung von Mittelfranken auf Grundlage des Angebots vom 16.02.2017 an die Firma

FB Hoch- und Tiefbau GmbH, Gewerbestraße 2e, 90556 Cadolzburg,

mit einer Angebotssumme von **322.516,72 € brutto** vergeben.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

**10 Schule Rudolfshof
Umrüstung auf LED-Beleuchtung
- Auftragsvergabe**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Auftrag für die Umrüstung auf LED-Beleuchtung wird auf der Grundlage des Angebots vom 17.02.2017 an die Firma

SH Elektro GmbH, Weizenstraße 3, 91207 Lauf an der Pegnitz

zum Angebotspreis von **122.632,23 € (brutto)** vergeben.

Abstimmung: vertagt

11 Außerhalb der Tagesordnung

1. Frau Nürnberger bezieht sich auf die Anfrage von Herrn Stadtrat Keller aus der letzten Stadtrats-Sitzung, in der er sich über den Baumbeschnitt am Heuchlinger Berg informieren wollte. Frau Nürnberger erklärt hierzu, dass der Verursacher schriftlich in Kenntnis gesetzt wurde, dass die unsachgemäß durchgeführten Schnitarbeiten an Bäumen und Gehölzen von Seiten der Stadt Lauf nicht akzeptiert werden können. Die Arbeiten wurden nicht von der Stadt Lauf beauftragt. Mit dem Anschreiben wurde ein Nacharbeiten eingefordert, so wie die Begleichung des errechneten Teilschadens der landschaftsprägenden Linde. Die Verwaltung wird wieder berichten.
2. Frau Nürnberger informiert des Weiteren darüber, dass man im Rahmen der anstehenden Tiefbaumaßnahmen an der Nürnberger Straße dem öffentlichen Raum am Plärrer etwas mehr Charme verleihen möchte. Hier sollen die vier stark vitalitätsgeschwächten Lindenbäume durch drei Säuleneichen ersetzt werden. Somit würde man die gleiche Baumart aufnehmen, die sich bereits auf der nördlichen Hälfte des Platzes befindet.

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 16:19 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 29.03.2017

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Kerstin Sebald
Verw.Ang.