

Niederschrift

über die 12. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag,
den 19.09.2017, um 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzender

Bisping, Benedikt

Ausschussmitglieder

Maschler, Norbert

Mayer, Christian

Meyer, Harald

Horlamus, Alexander

ab TOP NÖ 5, 15.53 Uhr

Schweikert, Georg

Grand, Martin

Kern, Hans

Keller, Frank

Pohl, Adolf

Tiedtke, Andreas Dr.

Herrmann, Karl-Heinz

Stellvertreter

Eryazici, Ahmet

Vertretung für Frau Stadträtin Koch-Schächtele

Sopolidis, Nikos

Vertretung für Herrn Stadtrat Deuerlein

Wartha, Joachim

Vertretung für Frau Stadträtin Höpfel

Ortssprecher

Eschrich, Hermann

Ortssprecherin

Mortler, Astrid

von der Verwaltung

Neidl, Elke

Nürnberger, Annette

Schriftführerin

Sebald, Kerstin

Ortsteilsprechender Stadtrat

Schmidt, Hans

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Höpfel, Ruth

Koch-Schächtele, Susanne

Ortssprecher

Hofmann, Dieter

Ott, Sascha

Ortssprecherin

Loos, Carina

Ortsteilsprechender Stadtrat

Felßner, Günther

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses, die Zuhörer und die Mitglieder der Verwaltung zur 12. Sitzung in diesem Jahr. Die Einladung ist fristgerecht ergangen. Der Vorsitzende informiert darüber, dass der Tagesordnungspunkt 8 abgesetzt werden kann. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der Niederschrift der 11. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 25.07.2017

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Niederschrift über die 11. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 25.07.2017 wird genehmigt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

2 BV-Nr. 205/17 Antrag zum Neubau von zwei Doppelhäusern und zwei Einfamilienhäusern auf den Grundstücken FINr. 1489/5 und 1489/9 (Tfl.) der Gemarkung Lauf, Hardtstr. 7a bis 7f

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Doppelhäusern und zwei Einzelhäusern auf den Grundstücken FINr. 1489/5 und 1489/9 der Gemarkung Lauf, Hardtstr. 7a bis 7f, sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 „Siemensstraße – Kunigundenstraße“

- GFZ 0,50 statt 0,4
- GRZ 0,25 statt 0,2

unter der Voraussetzung der Vereinigung der o. g. Grundstücke mit einer Teilfläche von ca. 82 m² aus FINr. 1490/55 Gem. Lauf.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

3 BV-Nr. 237/17 Antrag zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück FINr. 908/35 der Gemarkung Lauf, Industriestr. 25

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Werbeanlage an der Südwestfassade auf dem Grundstück FINr. 908/35 der Gemarkung Lauf, Industriestr. 25, sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans

- Werbeanlage von der A9 aus einsehbar.

Die Zustimmung der Autobahndirektion Nordbayern liegt dem Antrag bei.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

4 BV-Nr. 241/17 Antrag zur Fassadensanierung und Nutzungsänderung einer Fabrikhalle auf dem Grundstück FINr. 731 der Gemarkung Lauf, Albert-Büttner-Str. 11

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Fassadensanierung und Nutzungsänderung (Neustrukturierung der Verwaltungsräume) einer Fabrikhalle auf dem Grundstück FINr. 731 der Gemarkung Lauf, Albert-Büttner-Str. 11.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

5 BV-Nr. 226/17 Tektur zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage, Haus B, auf dem Grundstück FINr. 1727/2 der Gemarkung Lauf, Albrecht-Dürer-Str. 2b

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 1727/2 der Gemarkung Lauf, Albrecht-Dürer-Str. 2b, sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 „Erbsenboden“

- Doppelgarage teilweise innerhalb der Annäherungssicht.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

6 BV-Nr. 229/17 Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung von Lagerflächen und einer Lagerhalle sowie Neuerrichtung einer Lagerhalle auf den Grundstücken FINr. 908, 908/23, 908/2, 908/108, 908/109, Industriestr. 28

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung von Lagerflächen und einer Lagerhalle sowie zur Neuerrichtung einer Lagerhalle auf den Grundstücken FINr. 908, 908/23, 908/24, 908/108 und 109, Industriestr. 28, sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14 „Industriegebiet“

- Gebäude teilweise außerhalb der Baugrenzen,
- Gebäude teilweise auf öffentlicher Grünfläche.

Voraussetzung für die Umsetzung der Maßnahme ist die rechtskräftige Einziehung der öffentlichen Straße und der Grunderwerb durch den Antragsteller.
Für die notwendige Bachverrohrung wird ein getrenntes wasserrechtliches Verfahren durchgeführt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

7 BV-Nr. 200/17 Anfrage zur Nutzungsänderung einer Industriehalle in Halle zur Wartung, Konservierung und Aufbewahrung von Oldtimern, Youngtimern und klassischen Fahrzeugen auf dem Grundstück FINr. 1000/40 der Gemarkung Lauf, Oskar-Sembach-Ring 30

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Industriehalle zur Wartung, Konservierung und Aufbewahrung von Oldtimern, Youngtimern und klassischen Fahrzeugen auf dem Grundstück FINr. 1000/40 der Gemarkung Lauf, Oskar-Sembach-Ring 30, sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71 „Am Haltepunkt West“

- untergeordnete Terrasse auf privater Grünfläche

in Aussicht.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

8 BV-Nr. 242/17 Anfrage zur Errichtung eines mobilen Schüttgutsilos auf dem Grundstück FINr. 149 der Gemarkung Oedenberg, Langwiesen

Abstimmung: abgesetzt

9 Tekturplan Nr. 7 zum Bebauungsplan Nr. 44 "Am Steinbruch"
- Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB eine Äußerung zur Planung vorgebracht wurde.

Hierzu wird Folgendes festgestellt:

Es wird noch einmal betont, dass nach städtebaulichen Kriterien eine Bebauung mit dreigeschossigen Wohngebäuden bzw. mit den zweigeschossigen Doppelhäusern absolut vertretbar ist. Die Eigentümer der Grundstücke in den umliegenden Quartieren haben keinen Rechtsanspruch darauf, dass im Tekturplan die in diesen Quartieren geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen werden. Eine Reduzierung der vorgesehenen Geschossigkeit, der Grund- und Geschossflächenzahl kann nicht befürwortet werden.

Zur Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 ist festzustellen, dass im Vorentwurf vom Dezember 2015 eine GZF von 1,0 vorgesehen waren. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat im Rahmen der Abwägung am 14.03.2017 Folgendes beschlossen:

„Im Tekturplanvorentwurf waren eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,0 vorgesehen. Dies entspricht der Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan im Bereich von drei- und viergeschossiger Bauweise. Aufgrund der Änderung bei den Gebäudegrundrissen (Aufgliederung der Gebäudegruppen in einzelne Gebäude) hat die Überrechnung der Werte gezeigt, dass eine GFZ von 0,8 nicht überschritten wird. Dies entspricht den Werten im rechtskräftigen Bebauungsplan in diesem Quartier.“ (siehe u.a. Anlage 1 zur Beschlussvorlage FB 5/057/2016 zu Einwendung 1 Punkt 3)

Leider wurde bei der Änderung des Bebauungsplanentwurfs im Plan der Wert 0,6 statt 0,8 eingetragen. Dieser Fehler wurde im Rahmen der 3. Auslegung korrigiert. Insofern handelt es sich nicht um eine Erhöhung der GFZ, sondern nur um eine Anpassung an die Vorgaben des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses.

Der Bodengutachter weist darauf hin, dass entsprechend der Baugrunderkundung und dem Geotechnischen Bericht im Einflussbereich der geplanten Maßnahme kein durchgängiger Grundwasserspiegel vorhanden ist. Lediglich in 3 der insgesamt 17 Bohrungen wurde "lokales" Schichtenwasser in Tiefen von rd. 1,7 bis 2,8 m unter GOK festgestellt.

Die geschilderten Auswirkungen (Setzungen) sind daher nicht zu befürchten. Das Bodengutachten wurde auf der Grundlage des aktuellen Lageplans erstellt.

Zu den sonstigen Ausführungen wird darauf verwiesen, dass gemäß Beschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 11.07.2017 Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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
Landratsamt Nürnberger Land
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
Städt. Werke Lauf GmbH
GVL Gasversorgung Lauf GmbH
Deutsche Telekom Technik GmbH
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Polizeiinspektion Lauf
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg, Außenstelle Hersbruck
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ – Bauleitplanung, München
Heer Kreisbrandrat Norbert Thiel
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

3. Der Tekturplan Nr. 7 zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz „Am Steinbruch“ vom 08.12.2015 in der Fassung der letzten Änderung vom 11.07.2017 wird hiermit als Satzung nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt.

Der Textteil hat folgenden Wortlaut:

"Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz erlässt auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 9,10,13, 13a und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, und des Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Seite 588) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. Seite 796) folgende

Satzung

für den Tekturplan Nr. 7 zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz "Am Steinbruch"

§ 1

(1) Für den Geltungsbereich des Tekturplans Nr. 7 zum Bebauungsplan Nr. 44 gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan vom 08.12.2015 in der Fassung der letzten Änderung vom 11.07.2017, der zusammen mit diesem Textteil den Bebauungsplan bildet.

(2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem Plan vom 11.07.2017.

§ 2

Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle früheren städtebaulichen Festsetzungen, welche diesem Bebauungsplan ent- oder widersprechen, außer Kraft."

4. Das Stadtbauamt wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

- 10 Markt Schnaittach - 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 "Erlenstraße"
-Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Erlenstraße“ des Marktes Schnaittach wird zur Kenntnis genommen.
2. Belange oder Planungen der Stadt Lauf werden von der 2. Änderung nicht berührt. Einwendungen werden nicht erhoben.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

- 11 Gemeinde Rückersdorf - Bebauungsplan Nr. 8/3 für das Baugebiet "Zwischen Tulpenecke, Am Buck und Bahnlinie"
-Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 8/3 für das Gebiet „Zwischen Tulpenecke, Am Buck und Bahnlinie“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Belange oder Planungen der Stadt Lauf werden davon nicht berührt. Einwendungen werden nicht erhoben.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

- 12 Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung vor Schulen und Kindergärten**

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

Das Gremium spricht sich für den Beschlussvorschlag aus und schlägt generell eine Zeit von 7.00 bis 17.00 Uhr während des Betriebes vor.

Herr Stadtrat Pohl fragt nach, ob das bestehende Tempo 30 in der Kunigundenschule mit einer zeitlichen Begrenzung von 7.00 bis 17.00 Uhr möglich wäre. Er bittet die Verwaltung, dies zu überprüfen.

Herr Stadtrat Dr. Tiedtke merkt hierzu noch an zu überprüfen, wie sich die zeitliche Begrenzung mit den Vereinen verhält, die die Sporthalle nutzen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Für die Luitpoldstraße wird zwischen der Albertistraße und der Stühleinshöhstraße die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt, weil der Kindergarten Brücke West unmittelbar an die Luitpoldstraße angrenzt. Die Geschwindigkeitsbegrenzung wird auf die Betriebszeiten beschränkt.

Beim Landratsamt Nürnberger Land sind entsprechende Anträge zu stellen für

- die Heilingstraße zwischen dem Ortseingang und dem Anwesen Heilingstr. 16, weil die Schule Schönberg unmittelbar an die Kreisstraße angrenzt
- den Bereich Welserplatz zwischen dem Anwesen Welserstr. 3 und dem Anwesen Neunhofer Hauptstr. 11, weil der Kindergarten Neunhof nur über den Welserplatz und der Treppe beim Anwesen Neunhofer Hauptstr. 1 erschlossen wird.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

13 Außerhalb der Tagesordnung

1. Herr Stadtrat Wartha möchte, dass die Einbahnregelung am Marktplatz vom Nürnberger Tor herkommend in einer der nächsten Verkehrsschauen überwacht wird.

Frau Nürnberger sagt dies zu.

2. Herr Stadtrat Eryacici informiert sich über den Sachstand bzgl. der Ausbesserungsarbeiten an den Fugen am Marktplatz.

Frau Nürnberger antwortet, dass dies im Zuge mit dem Bushaltestellenkonzept Stück für Stück erfolgen wird.

3. Herr Stadtrat Keller bemängelt eine schadhafte Stelle im Asphalt auf Höhe des Tattoo-Studios am Mangplatz. Des Weiteren möchte er wissen, ob die Asphaltdecke in der Hersbrucker Straße auch noch ausgebessert wird.

Frau Nürnberger erklärt, dass die Arbeiten entweder am 03.10.2017 oder in den Herbstferien erfolgen werden.

4. Herr Stadtrat Pohl ist schon von mehreren Bürgern darauf aufmerksam gemacht worden, dass am Philosophenweg auf Höhe des Gymnasiums bei starkem Regen das Wasser über den Weg läuft, so dass er nicht mehr begehbar sei.

Frau Nürnberger sagt eine Überprüfung zu.

Beschluss:

Abstimmung:

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 15:40 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 26.10.2017

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Sebald
Verw.Ang.