

Niederschrift

über die 5. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag, den 17.04.2018, 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

Horlamus, Alexander bis TOP NÖ 2, 16.35 Uhr

Schweikert, Georg

Wartha, Joachim

Kern, Hans bis TOP NÖ 3, 16.45 Uhr

Keller, Frank

Koch-Schächtele, Susanne

Pohl, Adolf

Herrmann, Karl-Heinz

Stellvertreterin

Vogel, Erika

Vertretung für Herrn Stadtrat Grand

Stellvertreter

Schmidt, Hans

Vertretung für Herrn Stadtrat Dr. Tiedtke

Sopolidis, Nikos

Vertretung für Herrn Stadtrat Meyer

Ortssprecher

Eschrich, Hermann

Hofmann, Dieter

Ott, Sascha

Ortssprecherin

Mortler, Astrid

von der Verwaltung

Hammerlindl, Bernhard

Krug, Björn

Neidl, Elke

Nürnberger, Annette

Wamser, Karin

Schriftführerin

Sebald, Kerstin

Ortsteilsprechender Stadtrat

Weber, Manfred

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Meyer, Harald

Grand, Martin

Tiedtke, Andreas Dr.

Ortssprecherin

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der Niederschrift der 4.Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 20.03.2018

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Niederschrift über die 4. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 20.03.2018 wird genehmigt.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

2 BV-Nr. 051/18 Antrag zum Anbau von einem Balkon und zur Vergrößerung von zwei Gauben, Teilung von Wohneinheit Nr. 9 auf zwei Wohneinheiten und Nr. 11 auf den Grundstücken FINr. 230 und 231/1 der Gemarkung Lauf, Meißenbachstr. 7

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Balkons und Vergrößerung von zwei Gauben und zur Teilung von Wohneinheit Nr. 9 in zwei Wohneinheiten auf den Grundstücken FINr. 230 und 231/1 der Gemarkung Lauf, Meißenbachstr. 7, sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 64 „Areal Stettner“

- Dachgauben 1,75 m statt max. 1,50 m,

Die Sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 144 BauGB wird erteilt.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

3 BV-Nr. 059/18 Antrag auf Errichtung eines Wintergartenanbaus (Wohnraumerweiterung) auf dem Grundstück FINr. 1459/25 der Gemarkung Lauf, Birkenstr. 1

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wintergartenanbaus auf dem Grundstück FINr. 1459/25 der Gemarkung Lauf, Birkenstr. 1 sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Eschenauer Straße – Nordring“

- Anbau außerhalb der Baugrenze,
- Anbau eingeschossig statt zwingend zweigeschossig

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

4 BV-Nr. 269/17 Tektur zur Erweiterung und zum Neubau eines Büros mit Lagerhalle auf den Grundstücken FINr. 1000/28 und 1000/36 der Gemarkung Lauf, Oskar-Sembach-Straße 18 und 20

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur für eine Erweiterung und zum Neubau eines Büros mit Lagerhalle auf den Grundstücken FINr. 1000/28 und 1000/36 der Gemarkung Lauf, Oskar-Sembach-Ring 18 und 20, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71 „Am Haltepunkt West“

- Trafostation teilweise außerhalb der Baugrenzen.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

**5 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Billigungsbeschluss**

Beschluss:

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

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 17.04.2018 mit integriertem Landschaftsplan wird mit den beschlossenen Änderungen gebilligt. Die Abwägungs- und Beschlussvorschläge des Planungsbüros Grosser-Seeger & Partner sind Bestandteil des Beschlusses und als Anlage beigefügt.

Im weiteren Verfahrensablauf ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

- 6 Bebauungsplan Nr. 106 "Sondergebiet Röthenbacher Straße 26"**
- Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden.
2. Zu den bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt, dass keine Einwendungen oder Anregungen vorgebracht wurden, die eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs erfordern.
Die Stellungnahmen und Beschlussvorschläge sind tabellarisch in Anlage 1 zur Beschlussvorlage aufgeführt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz „Sondergebiet Röthenbacher Straße 26“ vom 17.04.2018 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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

S a t z u n g

für den Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz
„Sondergebiet Röthenbacher Straße 26“

§ 1

- (1) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 106 gilt der vom Planungsbüro Vogelsang Nürnberg in Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan vom 17.04.2018.
- (2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan.

§ 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: 15 Nein: 0

- 7 Gemeinde Ottensoos; Flächennutzungsplan und Landschaftsplan
- Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Ottensoos wird zur Kenntnis genommen.

Einwände werden nicht erhoben, wenn die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Zuge der weiteren Bearbeitung des Vorentwurfs auf das zur Sicherung der Weiterentwicklung notwendige prognostizierte Maß verringert wird.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

- 8 Kindergarten Brücke Regenbogen
Tischlerarbeiten
Trockenbauarbeiten
- Auftragsvergabe**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Auftrag für **Tischlerarbeiten** wird auf der Grundlage des Angebots vom **20.03.2018** an die Firma

Schreinerei Lämmermann GmbH, Großviehberg 24, 91217 Hersbruck

zum Angebotspreis von **55.678,91 € (brutto)** vergeben.

2. Der Auftrag für **Trockenbauarbeiten** wird auf der Grundlage des Angebots vom **21.03.2018** an die Firma

Trockenbau Winkler Rainer, Eschenbach 27, 91224 Pommelsbrunn

zum Angebotspreis von **88.436,28 € (brutto)** vergeben.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

9 Lösungsvorschläge zur Schaffung neuer Interimsplätze zum Betreuungsjahr 2018/2019 (StR vom 22.03.2018)

Frau Nürnberger erläutert die Beschlussvorlage und den Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Herr Stadtrat Maschler hält die vorgeschlagene Alternative für die Beste. Er gibt den Hinweis, ein Infoschreiben an die Eltern mit dem aktuellen Sachstand herauszugeben.

Der Vorsitzende informiert, dass dieses Infoschreiben ohnehin geplant sei.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat

1. Die ab September 2018 neu zu schaffenden Kindergarten- und Kinderkrippengruppen werden bis zur Fertigstellung eines Neubaus in den bestehenden Containern an der Kunigundenschule untergebracht.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung zu erwirken und die Maßnahme umzusetzen.
3. Die für den Umbau erforderlichen Mittel in Höhe von 125.000 € werden außerplanmäßige aus allgemeinen Haushaltsmitteln gedeckt.
4. In den kommenden Jahren werden Unterhaltungsmittel für das Gebäude in den jeweiligen Haushalt eingestellt.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

10 Änderung der Entwässerungssatzung der Stadt Lauf a.d. Pegnitz und Informationen zur Dichtheitsprüfung

Herr Hammerlindl weist nochmals eindringlich auf die Wichtigkeit und die Vorteile der Dichtheitsprüfung der privaten Entwässerungsanlagen für die Eigentümer hin. Er appelliert an das Gremium, dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschluss zuzustimmen.

Es kommt zu zahlreichen Wortmeldungen.

Herr Stadtrat Mayer kann die Argumentation der Verwaltung nachvollziehen. Jedoch ist er der Meinung, man solle die Bürger nicht mit so strengen Vorschriften unter Druck setzen. Er stellt deshalb einen Geschäftsordnungsantrag den Beschluss wie folgt zu ändern:

Zu Punkt 1: Die in § 12 Abs. 1 EWS festgelegten 20 Jahre für wiederkehrende Prüfungen auf 30 Jahre zu erhöhen.

Zu Punkt 2: Die in § 23 definierte Vorlagefrist (Auslauffrist) bis zum Jahr 2025 zu erhöhen.

Zu Punkt 3: Der in § 23 EWS definierte Beginn der neuen Prüfungslaufzeit ebenfalls bis zum Jahr 2025 zu erhöhen.

Frau Nürnberger weist nochmals auf die Vorteile für die Grundstückseigentümer hin, die teilweise weder Entwässerungspläne, noch ihren Kanal bis dato jemals untersucht haben lassen. Beim Kanalnetz handelt es sich um ein gemeinsames System, welches zum einen Teil in einer Solidargemeinschaft über Gebühren betrieben wird. Dieses Netz ist aber auch mit einem privaten Netz verbunden, bei dem die Verwaltung keine Möglichkeiten habe einzugreifen, durch das aber viel Fremdwasser in das öffentliche Netz eindringt. Viele Bürger haben positiv auf das Schreiben reagiert. Deshalb sind die Firmen im Moment ausgelastet, daher der Vorschlag mit einer Verlängerung um 2 Jahre. Sie bittet den Vorschlag anzunehmen, evtl. mit dem Kompromiss die 20 Jahre auf 30 Jahre zu verlängern.

Sie weist weiter daraufhin, dass die Verwaltung nach Beschlussfassung die Bürger bis ca. Mitte Mai anhand eines Schreibens über die Fristverlängerung informieren wird.

Herr Stadtrat Kern stimmt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung im Interesse der Bürger zu. Wenn die Frist bis 2025 verlängert werden würde, würden die Bürger nichts unternehmen.

Herr Stadtrat Hermann schließt sich der Meinung von Herrn Stadtrat Mayer an. Er findet auch, dass man die Bürger nicht ausreichend informiert habe.

Herr Hammerlindl und Vorsitzender entgegnen, dass auf sämtlichen Bürgerversammlungen in einer Pressemitteilung vom 28.07.2017 und in der Februar Ausgabe des Mitteilungsblattes darüber berichtet wurde.

Herr Stadtrat Pohl weist daraufhin, dass in dem Schreiben genau festgelegt werden sollte, was geprüft werden muss.

Herr Hammerlindl sagt zu, den Vorschlag mitaufzunehmen.

Frau Nürnberger schlägt noch vor, die FAQ's die sich auch auf der Internetseite befinden, mit beizulegen.

Herr Stadtrat Keller findet den Vorschlag sehr gut. Er möchte wissen, ob sich die Kosten der Dichtheitsprüfung auf die Mieter umgelegt werden können.

Vorsitzender antwortet, dass dies durch die Verwaltung geprüft wird.

Frau Stadträtin Vogel weist daraufhin, dass die EWS doch so vom Gremium einstimmig beschlossen worden sei. Sie fände es den Bürgern gegenüber unfair, die bereits jetzt schon tätig geworden sind. Der Zeitraum bis 2020 sei angemessen und die Verwaltung sollte jetzt konsequent bleiben.

Frau Stadträtin Koch-Schächtele und Herr Stadtrat Schmidt stimmen einer Verlängerung bis 2020 ebenfalls zu. Gerade auch in Bezug auf die Auslastung der Firmen und den damit verbundenen Preissteigerungen.

Frau Nürnberger erklärt, dass man sich genau aus diesen Gründen für eine Fristverlängerung entschieden habe. Die Bürger die bereits tätig geworden sind, werden nicht schlechter gestellt.

Abschließend macht der Vorsitzende den Vorschlag über die einzelnen Punkte des Geschäftsordnungsantrages getrennt abzustimmen.

Damit besteht Einverständnis und es kommt zu folgenden Beschluss:

Beschluss:

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

1. Die in § 12 Abs. 1 EWS festgelegten 20 Jahre für wiederkehrende Prüfungen werden auf 30 Jahre erhöht.

Abstimmung: **Ja: 10 Nein: 5**

2. Die in § 23 definierte Vorlagefrist (Auslaufrfrist) wird aufgrund der massiven Auslastung der Firmen um sieben Jahre auf den 31.12.2025 verlängert.

Abstimmung: **Ja: 10 Nein: 5**

3. Der in § 23 EWS definierte Beginn der neuen Prüfungslaufzeit, für alle Anlagen die im Zeitraum zwischen 03.11.2008 und 31.12.2020 einen entsprechenden Nachweis vorgelegt haben, wird ebenfalls um sieben Jahre auf den 01.01.2026 verlängert und beginnt ab diesem Zeitpunkt zu laufen.

Abstimmung: **Ja: 10 Nein: 5**

Die entsprechende Satzungsänderung ist beigefügt.

Abstimmung:

**11 Deckensanierung Industriestraße
- Kostenübernahmeerklärung**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Leistungen zur Deckensanierung in der Industriestraße können durch die Städtischen Werke in Auftrag gegeben werden. Die Kosten in Höhe von ca. **150.000 € (brutto)** einschl. Nebenkosten werden übernommen.

Abstimmung: **Ja: 15 Nein: 0**

**12 Umrüstung der Straßenbeleuchtung in der Industriestraße;
- Auftragsvergabe**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Straßenbeleuchtung in der Industriestraße wird erneuert und auf energiesparende LED-Technik umgerüstet. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag an die Städt. Werke Lauf

nach dem vorliegenden Angebot vom 15.03.2018 zu erteilen. Die Auftragssumme beläuft sich auf rd. 85.346,09 €.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

13 Sonstiges

1. Herr Ortssprecher Hofmann informiert darüber, dass die Speisung des Löschweihers entlang des Föhrenwegs in Beerbach bei Starkregen überlastet sei.

Vorsitzender sagt eine Überprüfung zu.

2. Herr Ortssprecher Ott möchte wissen, ob es in Sachen Flurbetonstrasse in Bullach Neuigkeiten gäbe.

Herr Hammerlindl antwortet, dass die Straße ausgebessert wird.

3. Eine weitere Anfrage von Herrn Ortssprecher Ott bezieht sich auf die Erneuerung Parkbank am Neunhofer Berg.

Frau Nürnberger antwortet, dass die Bank erneuert wird.

Beschluss:

Abstimmung:

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 16:22 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 09.07.2018

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Sebald
Verw.Ang.