

Niederschrift

über die 14. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag,
den 10.12.2019, um 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzender

Bisping, Benedikt

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Maschler, Norbert

Mayer, Christian

Meyer, Harald

Lochner, Gerd

Schweikert, Georg

Wartha, Joachim

Grand, Martin

Kern, Hans

Koch-Schächtele, Susanne

Keller, Frank

Pohl, Adolf

Tiedtke, Andreas, Dr.

Herrmann, Karl-Heinz

Ortssprecher

Eschrich, Hermann

Ortssprecherin

Mortler, Astrid

von der Verwaltung

Nürnberger, Annette

Wamser, Karin

Schriftführerin

Sebald, Kerstin

Ortsteilsprechender Stadtrat

Schmidt, Hans

Entschuldigt:

Ortssprecher

Hofmann, Dieter

Ott, Sascha

Ortssprecherin

Loos, Carina

von der Verwaltung

Neidl, Elke

Ortsteilsprechender Stadtrat

Felßner, Günther

Ochs, Gerald

Weber, Manfred

Ortsteilsprechende Stadträtin

Der Vorsitzende 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 14. 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 13. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 19.11.2019

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 13. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 19.11.2019 wird genehmigt.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

2 BV-Nr. 322/19 - Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage und Pool auf dem Grundstück 1601/3 der Gemarkung Lauf, Hardtstr. 47

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage und Pool auf dem Grundstück Fl.Nr. 1601/3 der Gemarkung Lauf, Hardtstr. 47, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 „Gänsgasse“

- GFZ 0,5 statt 0,4
- Überschreitung der Baugrenze
- in Teilbereich Flachdach statt Satteldach
- geringfügige Unterschreitung des Stauraums.

Einer Einfriedung des Stauraums vor den Garagen wird nicht zugestimmt.

Folgenden Abweichungen wird zugestimmt

- Länge der Grenzgaragen über 9 m
- Grenzbebauung insgesamt über 15 m

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

- 3 BV-Nr. 131/19 - Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit drei Wohnungen auf dem Grundstück FINr. 960/6 der Gemarkung Schönberg, Schelmschlagstraße**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Wohnanlage mit drei Wohnungen auf dem Grundstück FINr. 960/6 der Gemarkung Schönberg, Schelmschlagstraße, da die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 29 „Baugebiet Schelmschlag“ nicht eingehalten sind und dadurch die Grundzüge der Planung berührt sind.

Eine Befreiung bezüglich der Geschossigkeit ist nicht erforderlich. Das Gelände an der Nordwestseite wird jedoch so massiv abgegraben, dass der Baukörper dreigeschossig in die Landschaft wirkt und dadurch das Landschaftsbild beeinträchtigt wird.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

- 4 BV-Nr. 307/19 - Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport mit Anbau auf dem Grundstück FINr. 433 der Gemarkung Simonshofen, Hutstraße**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport auf dem Grundstück FINr. 433 der Gemarkung Simonshofen, Hutstr. 29, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 „Baugebiet westlich der Kreisstraße LUA 8, Simonshofen“

- Gebäude und Carport teilweise außerhalb der Baugrenze,
- II statt I (E+U),
- Traufhöhe > 3,70 m,
- Nebengebäude (Carport) Holzbauweise statt Massivbauweise,
- Satteldach statt Flachdach
- Dacheindeckung anthrazit statt rotbraun.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

- 5 BV-Nr. 304/19 - Bauantrag zum Einbau einer Galerie im Spitzboden über Wohnung 7 im Dachgeschoss auf dem Grundstück FINr. 524 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Hämmernplatz 11**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Einbau einer Galerie im Spitzboden über Wohnung 7 im Dachgeschoss auf dem Grundstück FINr. 524 der Gemarkung Lauf, Hämmerplatz 11.

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

6 BV-Nr. 303/19 - Bauantrag zur Nutzungsänderung in einem Büro- und Lagerhaus auf dem Grundstück FINr. 760/57 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Weigmannstraße 26

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung in einem Büro- und Lagerhaus auf dem Grundstück FINr. 760/67 der Gemarkung Lauf, Weigmannstr. 26, sowie zur Zulassung einer Ausnahme zur Nutzungsänderung von Sozialräumen im Dachgeschoss in eine Betriebswohnung.

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

7 BV-Nr. 321/19 - Bauantrag zur Errichtung einer Stellplatz- und Eingangsüberdachung auf dem Grundstück FINr. 432 der Gemarkung Dehnberg, Am Gossenbach 13

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Stellplatz- und Eingangsüberdachung auf dem Grundstück FINr. 432 der Gemarkung Dehnberg, Am Gossenbach 13, da sich es sich um eine Splittersiedlung im Außenbereich handelt und für die Wohnfläche die Bezugsgröße von max. 125 m² nicht überschritten werden darf..

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Stellplatz- und Eingangsüberdachung wird erteilt, wenn die Größe der Eingangsüberdachung max. 3,50 m x 1,50 m beträgt und nicht geschlossen wird.

Alternativ:

Es werden zwei Carports an der Grundstücksgrenze zu FINr. 431 errichtet und das Carport vor dem Hauptgebäude entfällt.

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

8 BV-Nr. 320/19 - Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück 226/3 der Gemarkung Beerbach, Im Lohe 3

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 226/3 der Gemarkung Beerbach, Im Lohe, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41 „Baugebiet westlich von Beerbach“

- Hauptgebäude teilweise außerhalb der Baugrenze,
- Garage/Carport außerhalb der Baugrenze,
- Dachneigung 25° statt 30° - 35°
- Traufhöhe bergseitig > 3,10 m,
- E + DG mit erhöhtem Kniestock statt E+ U zwingend.

Die Zufahrt ist mit einer Breite von 3,50 m statt 4,00 m, alle befestigten Flächen mit wasser-durchlässigen Belägen und Carport, Garage und Nebenraum mit Gründach auszuführen.

Die Befreiung von der Festsetzung bezüglich der Farbe der Dacheindeckung wird nicht erteilt. Die Dacheindeckung ist in nichtglänzend rot oder rotbraun auszuführen.

Eine Ortsrandeingrünung mit heimischen Sträuchern und Gehölzen ist anzuordnen

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

9 Antrag des Ersten Bürgermeisters zum Haushalt der Stadt Lauf 2020 - Zukunft ehemaliges Schulhaus Weigenhofen

Herr Stadtrat Meyer begrüßt die aktive Bürgerschaft und dass hierfür Gelder zur Verfügung stehen.

Herr Ortssprecher Schmidt erläutert die momentane Situation, das Schulhaus wurde dieses Jahr ca. 85 Mal genutzt u.a. für Sitzungen, von Vereinen und für diverse Veranstaltungen. Für die Bürgerschaft ist dies eine wichtige Räumlichkeit.

Herr Stadtrat Pohl bittet darum, dass es realisiert und durchgeführt wird. Das Schulhaus hätte vor zwei Jahren schon ertüchtigt werden müssen.

Vorsitzender erklärt die Umstände, weshalb die Ertüchtigung jetzt neu angedacht wird.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob im ehemaligen Schulhaus Weigenhofen eine gemeinschaftliche, offene Nutzung für lokale Bildungs- und Begegnungsangebote durch den Dorfverein Weigenhofen, Vereine und Organisationen sowie auch beispielsweise durch den Zweckverband Volkshochschule Unteres Pegnitztal möglich ist.
2. Weiterhin soll hier geprüft werden, welche Fördermöglichkeiten (insbesondere Bildungsfonds, LEADER, ELER, etc.) für eine Sanierung/Ausbau in Betracht kommen.
3. Mittel für Planungskosten sind über die vorhandene HHSt. 1.6100.9510 (Dorfentwicklungsprojekte) zu finanzieren.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

**10 8. Änderung des Flächennutzungsplans
Änderungen in verschiedenen Teilbereichen**

Beschluss:

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

Die Einleitung des Verfahrens zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird beschlossen.

Der Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus dem Planblatt und der Begründung mit dem Umweltbericht in der Fassung vom 10.12.2019, wird zur Kenntnis genommen.

Der Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Außerdem ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

**11 Gemeinde Ottensoos - Bebauungsplan sowie Grünordnungsplan Nr. 12 "Wellanger - Lagerplatz Deinzer"
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Wellanger – Lagerplatz Deinzer“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Belange oder Planungen der Stadt Lauf werden von der Änderung nicht berührt. Einwendungen werden nicht erhoben.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

**12 Abwasseranschluss Simonshofen
Schlosserarbeiten
-Auftragsvergabe**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Auftrag für **die Schlosserarbeiten** wird auf der Grundlage des Angebots vom 07.11.2019 an die Firma

SHM GmbH, Klärwerkstraße 8, 95652 Waldsassen

zum Angebotspreis von **45.621,05 € (brutto)** vergeben.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

13 Beantwortung von Anfragen

Frau Nürnberger informiert über das geplante vorgehen zur Verbesserung der Verkehrssituation in der Fußgängerzone am Oberen Marktplatz. Nachdem gemäß Beschluss zur Entscheidungsfindung die Nutzergruppen mit einzubeziehen sind werden in den nächsten Tagen die entsprechenden Anschreiben verschickt. Zudem wird in der Januar Ausgabe des Mitteilungsblatts ein Aufruf mit der Bitte um Meinungsäußerung veröffentlicht. Nach der Auswertung der Rückmeldungen aus der Bevölkerung können voraussichtlich im Sommer die Vorschläge der Verwaltung dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden.

Herr Stadtrat Schweikert informiert über ein Gespräch mit einem Unternehmer (Mobilfunk), der Auskunft über ein Grundstück bezüglich des Eigentümers benötigte und dieser an die Nachbarn verwiesen wurde. Die Beantwortung in der nächsten Stadtratssitzung wird gewünscht. Vorsitzender erklärt, dass der Fall betrachtet werden muss. Frau Nürnberger sieht es als Anregung, dass die Verwaltung in solchen Fällen Kontakt zu den Eigentümern aufnimmt.

Abstimmung:

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 15:37 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 07.02.2020

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Sebald
Verw.Ang.