

Niederschrift

über die 2. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag, den 18.02.2020, um 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzender

Bisping, Benedikt

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Maschler, Norbert

ab 15:07 Uhr, TOP Ö6

Mayer, Christian

Meyer, Harald

Lochner, Gerd

ab 15:04 Uhr, TOP Ö 3

Schweikert, Georg

Grand, Martin

Kern, Hans

Koch-Schächtele, Susanne

Keller, Frank

Pohl, Adolf

Tiedtke, Andreas, Dr.

Herrmann, Karl-Heinz

Stellvertreter

Ittner, Frank

Vertretung für Herrn Stadtrat Wartha

Ortssprecher

Eschrich, Hermann

Ortsteilsprechender Stadtrat

Weber, Manfred

Vertretung für Herrn Stadtrat Maschler, bis 15:07 Uhr

von der Verwaltung

Nürnberger, Annette

Wamser, Karin

Schriftführerin

Sebald, Kerstin

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Wartha, Joachim

Ortssprecherin

Loos, Carina

Mortler, Astrid

Ortssprecher

Hofmann, Dieter

Ott, Sascha

Ortsteilsprechende Stadträtin

Höpfel, Ruth

Ortsteilsprechender Stadtrat

Felßner, Günther

Ochs, Gerald

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses, die Zuhörer und die Mitglieder der Verwaltung zur 2. 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 1. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 14.01.2020

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 1. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 14.01.2020 wird genehmigt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

2 BV-Nr. 019/20 - Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller und Pool auf dem Grundstück FINr. 1601/3 der Gemarkung Lauf, Hardtstr. 47 (BUS 14.12.2019)

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

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

- GFZ 0,52 statt 0,4,
- Überschreitung der Baugrenzen,
- Garagenstandort Nordwest,
- Stellplatzstandort Nordwest,
- Zufahrt zu Garage und Stellplatz Nordwest,
- Oberkante Garagendach 3 m über der Geländeoberkante statt maximal 2,75 m,
- Kniestock 0,20 m statt kein Kniestock,
- in Teilbereich Flachdach statt Satteldach,
- geringfügige Unterschreitung des Stauraums.

Einer Einfriedung des Stauraums vor den Garagen wird nicht zugestimmt und einer Einfriedung in Höhe von 1,80 m wird nicht zugestimmt. Eine Befreiung wird in Aussicht gestellt bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m.

Folgenden Abweichungen wird zugestimmt

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

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

3 BV-Nr. 336/19 - Bauantrag zum Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 309 der Gemarkung Beerbach, Tauchersreuther Hauptstr. 26

Herr Stadtrat Lochner betritt während der Beratung den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 309 der Gemarkung Beerbach, Tauchersreuther Hauptstraße 26, in der vorgelegten Form.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses und zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 40 „westlich von Tauchersreuth“

- Dachneigung 45° statt 38°- 42°,
- Kniestock 25 cm statt unzulässig,
- Überschreitung der Baugrenze.

werden in Aussicht gestellt, wenn der Hausputz/Fassade in gedeckten Farben und die Ziegeldeckung in rotbraun getönt ausgeführt wird.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

4 BV-Nr. 354/19 - Bauantrag zur Dachaufstockung auf dem Grundstück FINr. 478/22 der Gemarkung Veldershof, Waldenburger Straße 10 (BUS 17.09.2019)

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Dachaufstockung (Dachgeschossausbau) auf dem Grundstück FINr. 478/22 der Gemarkung Veldershof, Waldenburger Str. 10, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.1 „Kotzenhof“:

- Satteldach mit 33° Dachneigung statt Flachdach,

- Kniestock 50 cm statt entsprechend der Dachneigung,
- GRZ/GFZ >0,4.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

5 BV-Nr. 025/20 - Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung im Dachgeschoss von Büro und Lager in Wohnung auf dem Grundstück FINr. 382 der Gemarkung Wetzendorf, Seespitzweg 2

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung im Dachgeschoss von Büro und Lager in Wohnung auf dem Grundstück FINr. 382 der Gemarkung Wetzendorf, Seespitzweg 2, da die Wohnung einem Familienangehörigen des Betriebsleiters dient.

Gesunde Wohnverhältnisse und Arbeitsverhältnisse sind nachzuweisen.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

6 BV-Nr. 359/19 - Isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück FINr. 2324 der Gemarkung Lauf, Lortzingstr. 11

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das Einvernehmen zur Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück FINr. 2324, Lortzingstraße 11 sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44 „Am Steinbruch“

- Stützmauer aus Beton auf einer Länge von 15 m statt flachgeneigter Böschung,
- Einfriedung bis max. 2 m statt 1,20 m im Bereich der Stützmauer

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

7 BV-Nr. 018/20 - Anfrage zur Errichtung eines Ersatzneubaus für ein Wochenendhaus auf dem Grundstück FINr. 73 der Gemarkung Veldershof, Bussardweg 11

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Ersatzbau eines Wochenendhauses auf dem Grundstück FINr. 73 der Gemarkung Veldershof, Bussardweg 11, da das Grundstück im Außenbereich liegt, der Flächennut-

zungsplan entgegensteht und der Neubau zur Verfestigung der Splittersiedlung führen würde.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

**8 Einbeziehungssatzung "Östlich der Nuschelberger Hauptstraße"
- Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Die bei der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen und Äußerungen zum Bebauungsplan sowie die Abwägungsvorschläge sind tabellarisch in Anlage 1 zur Beschlussfassung aufgeführt. Die in Anlage 1 aufgeführten Beschlussvorschläge werden beschlossen. Die Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit den beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 18.02.2020 wird beschlussmäßig gebilligt.
3. Das Stadtbauamt wird beauftragt, den Entwurf der geänderten Einbeziehungssatzung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

**9 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung einer gewerblichen Reitanlage Nähe Bussardweg/Rehfeldstraße
- Grundsatzbeschluss**

Frau Nürnberger erläutert ausführlich die Beschlussvorlage und den Beschlussvorschlag der Verwaltung und weist daraufhin, wenn der Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschuss heute nicht zustimmen wird einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wird von einer Behandlung im Stadtrat abgesehen. Denn dann müsse der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nicht geändert werden.

Danach kommt es zu einigen Wortmeldungen in denen sich die Mehrheit des Gremiums gegen den Beschlussvorschlag der Verwaltung ausspricht.

Das Gremium einigt sich darauf, dass man trotz einer Ablehnung des Beschlussvorschlags zu weiteren Gesprächen mit den Antragsstellern bereit sei.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ im Bereich der Grundstücke FINr. 1962, 1962/1 1963 und 1963/1 der Gemarkung Lauf für die Errichtung einer Reithalle ist grundsätzlich denkbar. Die Verwaltung wird beauftragt, die Rahmenbedingungen hierfür zu prüfen. Die Umsetzung hat im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zu erfolgen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.
2. Die Kosten für die Bauleitplanung, evtl. Gutachten, Rechtsberatungen sowie Folgekosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Abstimmung:

Ja: 1 Nein: 14

**10 Gemeinde Rückersdorf - Bebauungsplan Nr. 16/1 für das Gebiet "Nord-Östliche Ortsmitte zwischen Hauptstr. 41 a und Bergstraße"
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16/1 für das Gebiet „Nord-Östliche Ortsmitte zwischen Hauptstraße 41a und Bergstraße“ 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

**11 Neubau Bauhof
- Auftragsvergabe Egalisierung des Grundstücks**

Herr Stadtrat Meyer nimmt gem. Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss:

Der Bau- Umwelt und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Der Auftrag für **die Egalisierung des Baugrundstückes, den Transport des Aushubmaterials mit Wiedereinbau sowie die Herstellung der Regenwasserkanäle** wird auf Grundlage des Angebots vom **20.01.2020** an die Firma

Josef Rädlinger Bau GmbH ZNL Leipzig, Hauptstraße 103, 04416 Markkleeberg

zum Angebotspreis von **992.769,14 € (brutto)** vergeben.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

12 Umgestaltung Galgenbühlstraße

Straßenbau; -Auftragsvergabe

Herr Stadtrat Meyer nimmt gem. Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss:

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

Der Auftrag „Umgestaltung Galgenbühlstraße – Straßenbau“ wird auf der Grundlage des Angebots vom 22.01.2020 an die Firma

Alfred Arbogast GmbH Co. KG, Katharinenfriedhofstraße 48, 92224 Amberg

zum Angebotspreis von **794.204,12 € (brutto)** vergeben.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

13 Vollzug des BayStrWG - Widmung, Umstufung oder Einziehung von öffentlichen Straßen und Wegen

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Den straßen- und wegerechtlichen Einziehungen, Umstufungen und Widmungen in den Punkten 1-3 wird zugestimmt.

Die Bestandsverzeichnisse der betroffenen Straßen und Wege sind entsprechend anzulegen bzw. zu berichtigen.

Die Absicht der Einziehung unter Punkt 1 ist zunächst 3 Monate im Rathaus zur Einsichtnahme auszulegen.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0

14 Beantwortung von Anfragen

1. Frau Nürnberger berichtet über den aktuellen Projektstand der Generalsanierung Bertleinschule.

2. Herr Stadtrat Ittner erkundigt sich, ob es möglich wäre die Wiese vor den Containern an der Bertleinschule in den Pausen mit zu benutzen. Da der momentane Pausenbereich sehr klein wäre.

Frau Nürnberger antwortet, dass dies die Schulleitung entscheiden müsse.

3. Herr Stadtrat Keller bemängelt die Ausbesserungsarbeiten der Städtischen Werke nach Wasserrohrbrüchen im Bereich Geuderstraße/Patrizierstraße. Da das vorher bestehende

Kopfsteinpflaster jetzt ausgeteert sei. Ebenso in der Hersbrucker Straße, an der Stelle, an der die Telekom aufgegraben hat, sei das Pflaster auch nicht ausgebessert worden.

Vorsitzender sagt eine Überprüfung zu.

4. Frau Nürnberger schlägt vor, falls die Sitzung am 03.03.2020 mangels entscheidungsreifer Punkte ausfallen sollte, stattdessen eine Ortseinsicht auf der Baustelle Bertleinschule zu machen.

Abstimmung:

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 15:44 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 23.04.2020

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Sebald
Verw.Ang.