

Niederschrift

über die 12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 07.12.2021, um 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzender

Lang, Thomas

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Maschler, Norbert

Meyer, Harald

Gleiß, Marco

Locke, Felix

Schweikert, Georg

Wartha, Joachim

Behrmann-Haas, Gertrud

Kneißl, Eva

Koch-Schächtele, Susanne

Strassner, Tabea

Herrmann, Karl-Heinz

von der Verwaltung

Krug, Björn

Nürnberger, Annette

Schriftführerin

Gruhn, Ulrike

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Bezold, Nina

Keller, Frank

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bau- und Umweltausschusses, die Zuhörer und die Mitglieder der Verwaltung zur 12. Sitzung in dieser Sitzungsperiode. Die Einladung ist fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der Niederschrift der 11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.11.2021

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.11.2021 wird genehmigt.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

- 2 BV-Nr. 278/21 - Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 327/2 der Gemarkung Veldershof, Am Wasserturm 24**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 327/2 Gemarkung Veldershof, Am Wasserturm 24. Der Flächennutzungsplan als öffentlicher Belang steht dem Vorhaben nicht entgegen.

Gesunde Wohnverhältnisse sind zu gewährleisten.
Auf den Waldabstand < 25 m wird hingewiesen.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

- 3 BV-Nr. 281/21 - Bauantrag zur Nutzungsänderung Verschmelzung zwei Wohneinheiten mit baulichen Veränderungen auf dem Grundstück FINr. 803/2 der Gemarkung Lauf, Siegfriedstr. 39**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung Verschmelzung von zwei Wohneinheiten mit baulichen Veränderungen auf dem Grundstück FINr.803/2 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Siegfriedstraße 39.

Die Sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 144 BauGB wird erteilt.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

- 4 BV-Nr. 282/21 - Bauantrag zur Nutzungsänderung der gewerblichen Einheit 2a**

"ehemalige Pegnitz Therme" zu einer Wohneinheit auf dem Grundstück FINr. 535 der Gemarkung Lauf, Samstagstr. 4-10

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung der gewerblichen Einheit 2 a „ehemalige Pegnitz Therme“ zu einer Wohneinheit auf dem Grundstück FINr. 535 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Samstagstraße 4-10.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nachzuweisen.

Die Sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 144 BauGB wird erteilt.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

5 BV-Nr. 297/21 - Bauantrag zur Sanierung, Instandsetzung und Dachgeschossausbau des denkmalgeschützten Gebäudes Dehnberg 14 und Errichtung der "Begegnungsstätte Dehnberg" auf dem Grundstück FINr. 492/2 der Gemarkung Dehnberg, Dehnberg 14a

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

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Sanierung, Instandsetzung und Dachgeschossausbau des denkmalgeschützten Gebäudes Dehnberg 14 und Errichtung der "Begegnungsstätte Dehnberg" auf dem Grundstück FINr. 492/ 2 Gemarkung Dehnberg.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Sanierung, Instandsetzung und Dachgeschossausbau des denkmalgeschützten Gebäudes Dehnberg 14 und Errichtung der "Begegnungsstätte Dehnberg" auf dem Grundstück FINr. 492/ 2 Gemarkung Dehnberg in Aussicht, wenn die

- Zustimmung des Eigentümers FINr. 495/4 Gemarkung Dehnberg zur Abstandsflächenübernahme vorgelegt wird und
- die für die Nutzung erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nachzuweisen und sind für die betroffene Umgebung zu gewährleisten.

Abstimmung:

Ja: 12 Nein: 0

6 BV-Nr. 300/21 - Bauantrag zum Neubau eines Wintergartens und Treppenüberdachung an einem Reiheneckhaus auf dem Grundstück FINr. 819 der Gemarkung Veldershof

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Wintergartens und Treppenüberdachung an einem Reihenhauses auf dem Grundstück FINr.819 der Gemarkung Veldershof, Leitmeritzer Straße 2 und zur den Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 37 „Baugebiet Rudolfshof mit Änderungen“

- Nebenanlage teilweise außerhalb der Baugrenzen,
- PD statt SD,
- DN 15° statt 30°,
- Geschossigkeit I statt II,
- GRZ 0,41 statt 0,25, GFZ 0,65 statt 0,50.

sowie zur Abweichung von der Abstandsflächensatzung.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

7 BV-Nr. 301/21 - Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 1553/7 der Gemarkung Lauf, Röntgenstr. 14

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 1553/7 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Röntgenstraße 14 und zur Abweichung der Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

8 BV-Nr. 305/21 - Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 1659/20 der Gemarkung Lauf, Albrecht-Dürer-Str. 15

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindlichen Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 1659/20 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Albrecht-Dürer-Straße 15 und zu den Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 11 „Baubegiet Gänsgrasse (Tektur 1)“

- Überschreitung der Baugrenze mit Vordach an der nordwest Seite,
- Überschreitung der Fläche für Garagen um 1,00 m nach Süd-Osten,
- Mittlere Wandhöhe 2,98 m statt 2,75 m.
- PD statt SD/WD,
- DN 10° statt 25° - 35°.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

- 9 BV-Nr. 359/20 - Bauantrag zum Ausbau eines Spitzbodens zu einem Wohnraum und Umbau eines Flachdaches zu einer Dachterrasse auf dem Grundstück FlNr. 380/1 der Gemarkung Lauf, Nürnberger Str. 10 a**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Ausbau eines Spitzbodens zu einem Wohnraum und Umbau eines Flachdaches zu einer Dachterrasse auf dem Grundstück FlNr. 380/1 Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Nürnberger Straße 10a sowie zur Abweichung von der Abstandsflächensatzung der Stadt Lauf a.d. Pegnitz.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nachzuweisen.

Die Anforderungen gemäß Brandschutz sind zu erfüllen.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

- 10 BV-Nr. 116/20 T - Tektur zur Errichtung eines Einfamilienhauses, hier: Errichtung eines Nebengebäudes, einer Terrassenüberdachung und Stützwände auf dem Grundstück FlNr. 478/2 der Gemarkung Neunhof, Am Pflüger 24**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses (Nebengebäude, Terrassenüberdachung und Stützwänden) auf dem Grundstück FlNr. 478/2 der Gemarkung Neunhof, Am Pflüger 24 und zu den Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 22 „Baugebiet westlich von Neunhof“

- Hauptgebäude außerhalb der Baugrenzen,
- Hauptgebäude außerhalb der Baulinie,
- Garagen außerhalb der vorgesehenen Fläche,
- Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Fläche
- Abweichung von den Abstandsflächen für Grenzbebauung > 9 m und > 15 m und Garage mit einer Höhe > 3 m.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

- 11 BV-Nr. 259/19 T - Tektur zum Abbruch einer Scheune und Anbau an ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück FlNr. 303/9 der Gemarkung Veldershof, Bienenweg 2**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Abbruch einer Scheune und Anbau an ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 303/9 der Gemarkung Veldershof, Bienenweg 2 und zur Abweichung von der Abstandsflächensatzung.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

12 BV-Nr. 307/21 - Vorbescheid zum Neubau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück FINr. 309 der Gemarkung Beerbach, Tauchersreuther Hauptstr. 26

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück FINr. 309 der Gemarkung Beerbach, Tauchersreuther Hauptstraße 26 und zur Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 40 „Baugebiet westlich von Tauchersreuth“

- Wohngebäude außerhalb der Baugrenze.

Das Gebäude liegt hälftig außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 40 und ist für diesen Teil nach § 35 BauGB zu beurteilen, der Flächennutzungsplan mit der Darstellung „Wohnbauflächen“ steht dem Vorhaben nicht entgegen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nachzuweisen.

Eine Ortsrandeingrünung mit heimischen Gehölzen ist zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Maßnahmen zum Schutz gegen Oberflächenwasser, auch aus dem angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, sind vom Bauherrn auf eigene Kosten vorzusehen.

Ein Anschluss an der städt. Kanalisation ist entweder auf Privatgrund (Flurnummer 304/2) mit Hebeanlage oder möglicher Kanalanschlusspunkt bei E09_P023 im öffentlichen Feld- und Waldweg Hinterwiesenweg möglich. Entsprechende Genehmigungen etc. sind vor der Ausführung einzuholen. Der Bauherr hat die Kosten für den Anschluss an die städtische Kanalisation selbst zu tragen.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

13 BV-Nr. 285/21 - Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports und Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 1644/3 der Gemarkung Lauf, Pirckheimerstr. 8a

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports und einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 726 der Gemarkung

Lauf a.d. Pegnitz, Pirckheimerstraße 8a und zu den Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 11 „Baugebiet Gänsegasse mit Änderungen“

- Garage/Carport mit einem Abstand von 1,50 m statt 5 m zur Straßenbegrenzungslinie,

und eine Abweichung von der Abstandsflächensatzung

- Grenzbebauung > 9 m.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

14 BV-Nr. 266/21 - Anfrage zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 876/4 der Gemarkung Lauf, Kehrstr. 2c

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau und den bestehenden Anbauten an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 867/4 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Kehrstraße 2c und zu den Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 76 „Baugebiet An der Waldstraße – Teil 2“

- Überschreitung der Baugrenzen bestehender Anbau,
- Überschreitung der Baugrenzen bestehendes Vordach,
- Anbau neu, bestehender Anbau, Vordach, Windfang I statt II,
- Windfang WD statt PD/SD,
- Anbau neu FD statt PD/SD,

in Aussicht.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

15 Markt Schnaittach - Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Naturfriedhof "Stiller Wald Königsholz" sowie Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Parallelverfahren

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Naturfriedhof „Stiller Wald Königsholz“ sowie Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren wird zur Kenntnis genommen.
2. Äußerungen werden nicht vorgebracht.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

16 Markt Schnaittach - Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Bauhof" sowie Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Bauhof“ sowie Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren wird zur Kenntnis genommen.
2. Äußerungen werden nicht vorgebracht.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

**17 Umnutzung einer Schießanlage in Simonshofen
- Maßnahmenbeschluss**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Das ehemalige Schützenheim Simonshofen wird für die Nutzung durch den Zweckverband Volkshochschule Unteres Pegnitztal und ortsansässigen Vereinen/Gruppierungen wie vorgestellt saniert.
2. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 820.000 € werden in die Haushalte 2022 und 2023 eingestellt.
3. Der entsprechende Förderantrag wird gestellt.
4. Vor Baubeginn sind entsprechende Nutzungsvereinbarungen schriftlich zu fixieren.
5. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung beauftragt.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

**18 Neubau Bauhof Lauf
Landschaftsbauarbeiten
-Auftragsvergabe**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Auftrag für die Landschaftsbauarbeiten wird auf der Grundlage des Angebots vom 23.09.2021 an die Firma

Georg Weißmüller GaLaBau, Biebling 12, 92348 Berg

zum Angebotspreis von **104.845,56 € (brutto)** vergeben.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

**19 Klärschlamm Entsorgung 2022
-Auftragsvergabe**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Auftrag für die Klärschlamm Entsorgung wird auf der Grundlage des Angebots vom 15.11.2021 an die Firma

Umweltdienste Merkel, Industriestraße 4+4a, 91207 Lauf

zum Angebotspreis von 177.072,00 € (brutto) vergeben.

Die Mittel werden im ORB auf dem Produktkonto 5.3.8.1 524120 zur Verfügung gestellt.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

**20 Deckensanierung Nessenmühlstraße und Endausbau Silberstraße
-Auftragsvergabe**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Auftrag für **den Endausbau Silberstraße und die Sanierung der Nessenmühlstraße** wird auf der Grundlage des Angebots vom **17.11.2021** an die Firma

Pusch Bau GmbH & Co. KG, Am Schotterwerk 1, 85125 Kinding

zum Angebotspreis von **156.704,40 € (brutto)** vergeben.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

21 Nachnutzung ehemaliges Bauhofareal, Entscheidung über Vergabekriterien

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Die im Entwurf des Grundstücksangebotes genannten Konditionen sollen angewandt werden. Der Entwurf kann mit dem vorliegenden Inhalt veröffentlicht werden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

22 Beantwortung von Anfragen

1. Herr Stadtrat Maschler lobt die Weihnachtsbeleuchtung am Marktplatz und fragt an, ob zusätzlich die Möglichkeit besteht, auch am Turm der Johanniskirche die Kanten zu beleuchten und ob auch eine Beleuchtung an der Spitalkirche und am Schloss möglich ist.

Frau Nürnberger sagt zu, dass die Verwaltung dies für nächstes Jahr mit aufnimmt.

2. Herr Stadtrat Meyer erkundigt sich nach den aktuellen Stand der Glasfaseranbindung des Feuerwehrhauses in Simonshofen und der übrigen Feuerwehrhäuser im Stadtgebiet.

Die Verwaltung sagt eine Überprüfung zu.

Abstimmung:

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 15:50 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 22.03.2022

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Thomas Lang
Erster Bürgermeister

Gruhn
Verw.Ang.