

Niederschrift

über die 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 05.12.2023, um 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzender

Lang, Thomas

Ausschussmitglieder

Bezold, Nina

Deuerlein, Rainer

Maschler, Norbert

Meyer, Harald

Gleiß, Marco

Keller, Frank

Schweikert, Georg

Behrmann-Haas, Gertrud

Vogel, Erika

Kneißl, Eva

Stellvertreter

Linz, Günther, Dr.

Vertretung für Herrn Stadtrat Locke

Eryazici, Ahmet

Vertretung für Frau Stadträtin Strassner

Herrmann, Karl-Heinz

Vertretung für Herrn Stadtrat Wiedmann

von der Verwaltung

Krug, Björn

Nürnberger, Annette

Schriftführerin

Sebald, Kerstin

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Locke, Felix

Wartha, Joachim

Strassner, Tabea

Ausschussmitglied LINKE

Wiedmann, René

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bau- und Umweltausschusses, den Zuhörer und die Mitglieder der Verwaltung zur 40. Sitzung in dieser Legislaturperiode. Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der Niederschrift der 38. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 24.10.2023

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die berichtigte Niederschrift der 38. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 24.10.2023 wird genehmigt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

2 Genehmigung der Niederschrift der 39. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 21.11.2023

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 39. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 21.11.2023 wird genehmigt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

3 BV-Nr. 165/23 - Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 397 der Gemarkung Beerbach, Nähe Günthersbühler Weg

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 397 der Gemarkung Beerbach, Nähe Günthersbühler Weg, auf der im Flächennutzungsplan mit "Gemischte Baufläche" gekennzeichneten süd-westlichen Grundstücksecke.

Gesunde Wohnverhältnisse sind nachzuweisen.

Die vorgesehene Ortsrandeingrünung mit heimischen Gehölzen ist zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

Die Erschließung muss über einen privaten Hausanschluss erfolgen, die Kosten dafür trägt der Bauherr.

Für die überbaute Fläche muss eine Ersatz- und Ausgleichsfläche im Bauantrag erfolgen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

4 BV-Nr. 171/23 - Anfrage zum Neubau einer Gewerbehalle mit Büroräumen auf dem Grundstück FINr. 109 der Gemarkung Wetzendorf, Westendstraße 1b

Das Vorhaben wird grundsätzlich befürwortet, es wird nur angeregt, die Erschließung, den Abstand zur Hochspannungsleitung und die Entwicklung des „Restdreiecks“ zu prüfen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer

Gewerbehalle mit Büroräumen auf dem Grundstück FINr. 109 der Gemarkung Wetzendorf, Westendstraße 1b, weil sich das Grundstück im Außenbereich befindet, im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauf als „Grünfläche“ dargestellt ist und somit öffentlichen Belangen entgegensteht.

Der Bau- und Umweltausschuss kann sich in diesem Bereich eine gewerbliche Nutzung grundsätzlich vorstellen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Rahmenbedingungen zu prüfen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

5 BV-Nr. 187/23 - Anfrage zur Errichtung einer betreuten Wohnanlage mit Tagespflege auf den Grundstücken FINr. 527 und 738/1 der Gemarkung Veldershof, Reichenberger Straße 1

Die Verwaltung wird gebeten, die Anordnung der Stellplätze am Schulweg nochmals zu überprüfen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur möglichen Errichtung einer betreuten Wohnanlage mit Tagespflege auf den Grundstücken FINr. 527 und FINr. 738/1 der Gemarkung Veldershof, Reichenberger Str. 1, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 Tektur 8 „Baugebiet Rudolfshof“

- Teilweise außerhalb der Baugrenzen,
- Zeltdach statt SD,
- DN ca. 10° statt 15°bis 25,
- GRZ II 0,377 statt 0,3
- GFZ 0,789 statt 0,6.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen, unter der Annahme, dass es sich beim Neubau um 11 Altenwohnungen und einer Tagespflege handelt, auf den

Grundstücken FINr. 527 und FINr. 738/1 der Gemarkung Veldershof, Reichenberger Str. 1, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 Tektur 8 „Baugebiet Rudolfshof“

- Teilweise außerhalb der Baugrenzen,
- Zeltdach statt SD,
- DN ca. 10° statt 15°bis 25,
- GRZ II 0,377 statt 0,3
- GFZ 0,789 statt 0,6

in Aussicht.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

6 BV-Nr. 214/23 - Anfrage zur Errichtung eines Anbaues auf dem Grundstück FINr. 456 der Gemarkung Beerbach, Höhenstraße 19

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Anbaus an das Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 456 der Gemarkung Beerbach, Höhenstraße 19 nicht in Aussicht, da der Flächennutzungsplan als öffentlicher Belang dem Vorhaben entgegensteht.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

7 BV-Nr. 216/23 - Anfrage zu Flachdach auf Garage/Carport auf dem Grundstück FINr 82/14 der Gemarkung Veldershof, Kuckuckswinkel 1

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zu einem Flachdach auf Garage/Carport auf dem Grundstück FINr. 82/14 der Gemarkung Veldershof, Kuckuckswinkel 1 und zu den Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 79 „Baugebiet Vogelhof“

- FD statt SD auf Garage,
- DN 0° statt 45°,
- Firsthöhe < 4,5 m,

nicht in Aussicht, da die Grundzüge der Bauleitplanung betroffen sind.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

8 BV-Nr. 217/23 - Anfrage zur Errichtung eines Seniorenzentrums mit betreutem Wohnen auf dem Grundstück FINr. 78 der Gemarkung Heuchling, Nähe Eichenlohe

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Seniorenzentrums mit betreutem Wohnen auf dem Grundstück FINr. 78 der Gemarkung Heuchling, Nähe Eichenlohe, da es sich u.a. nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht einfügt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

**9 Markt Schnaittach – Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Ulmenweg“ sowie 10. Änderung des Flächennutzungs- und Grünordnungsplanes im Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB)
- Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Bau**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Ulmenweg“ sowie die 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren wird zur Kenntnis genommen.
2. Äußerungen werden nicht vorgebracht.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

10 Beantwortung von Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Abstimmung:

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 15:32 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 30.01.2024

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Thomas Lang
Erster Bürgermeister

Sebald
Verw.Ang.