

Niederschrift

über die 43. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 27.02.2024, um 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzender

Lang, Thomas

Ausschussmitglieder

Bezold, Nina

Maschler, Norbert

Meyer, Harald

Gleiß, Marco

Hacker, Julia

Keller, Frank

Behrmann-Haas, Gertrud

Strassner, Tabea

Vogel, Erika

Schweikert, Georg

Wartha, Joachim

Kneißl, Eva

von der Verwaltung

Krug, Björn

Nürnbergger, Annette

Rester, Jakob

Schriftführerin

Sebald, Kerstin

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Wiedmann, René

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bau- und Umweltausschusses, die Zuhörer und die Mitglieder der Verwaltung zur 43. 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 42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

ses vom 06.02.2024

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.02.2024 wird genehmigt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

2 BV-Nr. 010/24 - Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Einheiten auf den Grundstücken FINr. 645 und 646 der Gemarkung Veldershof, Nähe Egerer Strasse

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten auf dem Grundstück FI.Nr. 645 + 646 der Gemarkung Veldershof, Nähe Egerer Straße.

- Baugrenzen,
- GFZ 0,4878 statt 0,4,
- Geschossigkeit II+D statt II, wobei DG kein VG noch vorzulegen und die Zufahrten zum Baugrundstück auf drei zu reduzieren sind.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten auf dem Grundstück FI.Nr. 645 + 646 der Gemarkung Veldershof, Nähe Egerer Straße

- Baugrenzen,
- GFZ 0,4878 statt 0,4,
- Geschossigkeit II+D statt II, bei Nachweis DG kein VG und gebündelter Zufahrt zum Baugrundstück

in Aussicht.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

3 BV-Nr. 017/24 - Bauantrag zur Nutzungsänderung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück FINr. 327 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Saarstraße 5

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück FINr. 327 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Saarstraße 5.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewährleistet sein.
Die Sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

4 BV-Nr. 018/24 - Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle an eine bestehende Lagerhalle auf den Grundstücken FINr. 1418/27 und 1418/26 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Nähe Schützenstraße

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Lagerhalle an eine bestehende Lagerhalle auf den Grundstücken FINr. 1418/27 und 1418/26 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Nähe Schützenstraße.

Die Einfriedung in Form eines Maschendrahtzaunes mit Übersteigschutz ist in der Farbe Grün vorzunehmen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

5 BV-Nr. 011/24 - Vorbescheid zur Grundstücksteilung und Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Einheiten II + D 40, Stellplätze und Carport auf dem Grundstück FINr. 1431 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Galgenbühlstraße 5

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Grundstücksteilung und Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Einheiten II + D 40°, Stellplätzen und Carport auf dem Grundstück FINr. 1431 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Galgenbühlstraße 5 sowie zu den Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 6 „Baugebiet Eschenauer Straße – Nordring“

- Wohngebäude teilweise außerhalb der Baugrenze,
- II Geschosse statt I Geschoss.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Grundstücksteilung und Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Einheiten II + D 40°, Stellplätzen und Carport auf dem Grundstück FINr. 1431 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Galgenbühlstraße 5 sowie zu den Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 6 „Baugebiet Eschenauer Straße – Nordring“

- Wohngebäude teilweise außerhalb der Baugrenze,
- II Geschosse statt I Geschoss

in Aussicht, wenn die erforderliche Ausnahme zu Garagen beantragt und begründet vorliegt. Das Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss werden. Die maximale Firsthöhe an der nord-westlichen Gebäudeseite von 10,80 m, über bestehendem Gelände, darf nicht überschritten werden.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu gewährleisten, vor allem hinsichtlich des Schalles und der Erschütterung.

Aufgrund der Grundstücksteilung ist die Erschließung beider Grundstücke, sofern erforderlich, dinglich zu sichern.

Die Zufahrt ist gemäß den Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung auszuführen. Der Carport auf Grundstück 1 wird nun nachzuweisender Stellplatz von Bestandsgebäude.

Hinweis:

Für die Treppe und die Überdachung nordöstlich am Bestandsgebäude bedarf es hier ggf. weiterer Regelungen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

6 BV-Nr. 123/20 - Verlängerung des Vorbescheides zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 1510 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Bleichgasse

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 1510 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Bleichgasse, wenn durch das Wohngebäude eine Grundfläche von maximal 640 m² nicht überschritten wird.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

7 Bebauung der Grundstücke FINr. 90 und FINr. 88/2 der Gemarkung Heuchling, Nähe Eichenlohe

Frau Nürnberger erläutert ausführlich den Sachverhalt.

Danach kommt es zu zahlreichen Wortmeldungen. Herr Stadtrat Maschler macht den Vorschlag den Tagesordnungspunkt in die Fraktionssprecherrunde zu vertagen.

Frau Nürnberger ergänzt, man könne auch eine Ortseinsicht mit den Vertretern der Fraktionen vornehmen.

Damit besteht Einverständnis.

Herr Stadtrat Schweikert verlässt während der Beratung den Sitzungssaal.

Beschluss:

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

8 Beantwortung von Anfragen

Herr Stadtrat Gleiß verlässt den Sitzungssaal.

1. Frau Nürnberger bezieht sich auf den Antrag der SPD-Fraktion zum aktuellen Sachstand der Dichtheitsprüfungen. Sie informiert darüber, dass es eine Pressemitteilung und einen Artikel im MIT dazu geben wird. Im Anschluss bedankt sie sich im Namen der Verwaltung für diese Anregung aus dem Gremium.
2. Sachstand Schulwegkonzept. Frau Nürnberger erklärt, dass die Variantenbetrachtung ausgearbeitet sei und diese in einer der nächsten Sitzungen zur Beratung vorgelegt wird.
3. Herr Stadtrat Wartha weist auf ein Bauvorhaben in der Allensteiner Straße hin, dass von der Verwaltung und dem Bauausschuss versagt wurde. Zwischenzeitlich wurde dieses Bauvorhaben aber fertiggestellt.

Frau Nürnberger sagt eine Überprüfung zu.

4. Des Weiteren hat Herr Stadtrat Wartha eine Anfrage zum Neubau der Kindertagesstätte in Heuchling. Der Elternbeirat habe Sorge, dass sich nach Fertigstellung das Verkehrsaufkommen enorm erhöht. Bestünde die Möglichkeit die Zufahrt auf das Grundstück zeitlich zu begrenzen.

Frau Nürnberger antwortet, dass die Verwaltung die Premiumlösung, der Fußweg vom Friedhof kommend, anstrebt. Es besteht noch die Möglichkeit, mit dem zukünftigen Träger der Einrichtung gestaffelte Hol- und Bringzeiten zu vereinbaren. Des Weiteren appelliert man an die Eltern, die Kinder nicht mit dem Auto zu bringen, sondern den Fußweg zu nutzen.

Abstimmung:

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 15:51 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 21.03.2024

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Thomas Lang

Sebald

Erster Bürgermeister

Verw.Ang.