

Niederschrift

über die 44. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 19.03.2024, 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

ab TOP Ö 4, 15:09 Uhr

Gleiß, Marco

Hacker, Julia

Keller, Frank

Behrmann-Haas, Gertrud

Strassner, Tabea

Vogel, Erika

Kneißl, Eva

Stellvertreter

Pasalidis, Anastasios

Vertretung für Herrn Stadtrat Wartha

Herrmann, Karl-Heinz

Vertretung für Herrn Stadtrat Wiedmann, ab TOP Ö 10,
15:36 Uhr

von der Verwaltung

Hammerlindl, Bernhard

Kirchmayer, Andreas

Krug, Björn

Nürnberger, Annette

Rester, Jakob

Schriftführerin

Sebald, Kerstin

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Schweikert, Georg

Wartha, Joachim

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 44. 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 43. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 27.02.2024

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 43. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 27.02.2024 wird genehmigt.

Abstimmung:

Ja: 12 Nein: 0

2 BV-Nr. 035/24 - Tektur zur Errichtung eines 2-geschossigen Anbaues zu Wohnzwecken mit 3 Wohneinheiten an ein bestehendes Doppelhaus zu Wohnzwecken sowie Darstellung des Bestandes nach Kernsanierung auf dem Grundstück FINr. 1931/9 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Rehfeldstr. 1

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zur Errichtung eines 2-geschossigen Anbaues zu Wohnzwecken mit 3 Wohneinheiten an ein bestehendes Doppelhaus zu Wohnzwecken sowie Darstellung des Bestandes nach Kernsanierung, auf dem Grundstück FI.Nr. 1931/9 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Rehfeldstraße 1.

Das gemeindliche Einvernehmen wird in der Annahme erteilt, dass für die beantragte Nutzung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Stellplätze sind vom Landratsamt zu prüfen.

Abstimmung:

Ja: 12 Nein: 0

3 BV-Nr. 042/24 - Bauantrag zur Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses durch Anbau eines Treppenhauses auf dem Grundstück FINr. 462/3 der Gemarkung Simonshofen, Veldershofer Weg 22

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück FI.Nr. 462/3 der Gemarkung Simonshofen, Veldershofer Weg 22, sowie zu der Befreiung vom Bebauungsplan Nr.73 „Bau-

gebiet Am Veldershofer Weg, Simonshofen (Tektur 1)“

- Befreiung der Baugrenzen.

Abstimmung:

Ja: 12 Nein: 0

4 BV-Nr. 051/24 - Bauantrag zur temporären Baugenehmigung (Laufzeit 3 Jahre) optional 2 Jahre Verlängerung zur Errichtung von 2 Fachwerkhäuschen, Damen- und Herren-WC-Wagen sowie Biergartenflächen auf den Grundstücken FINr. 1812 und 1812/1 der Gemarkung Lauf, Kunigundenberg

Herr Stadtrat Meyer betritt den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur temporären Baugenehmigung (Laufzeit 5 Jahre) zur Errichtung von 2 Fachwerkhäuschen, Damen- und Herren-WC-Wagen sowie Biergartenflächen auf den Grundstücken FINr. 1812 und 1812/1 der Gemarkung Lauf, Kunigundenberg und zu den Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 111 „Sondergebiet Kunigundenberg“

- rot-weiße Dachfolie auf den Fachwerkhäuschen im SO 1 statt nicht glänzende naturrote Biberschwanzziegel bei Satteldächern,
- Pultdach bei Freischankgebäude im SO 2 statt Satteldach und Flachdach.

Die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises ist mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

Die im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzten Bäume und Hecken sind dauerhaft zu erhalten und von Beeinträchtigung durch Bauarbeiten oder Veranstaltungen zu schützen.

Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d.h. die nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen sind unzulässig.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

5 BV-Nr. 049/24 - Isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 472/10 der Gemarkung Veldershof, Kattowitzer Straße 17

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 472/10 der Gemarkung Veldershof, Kattowitzer Straße 17 und zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Trabantenort Lauf-Kotzenhof“

- Terrassenüberdachung teilweise außerhalb der Baugrenze.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

6 BV-Nr. 019/24 - Anfrage zur Errichtung einer Hackschnitzelheizung mit Garage/Werkstatt und Büroräumen auf dem Grundstück FINr. 21/5 der Gemarkung Simonshofen, Nähe Apfelgartenstraße

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Hackschnitzelheizung mit Garage/Werkstatt und Büroräumen auf dem Grundstück FI.Nr. 21/5 der Gemarkung Simonshofen, Nähe Apfelgartenstraße sowie zu den Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 26 „Baugebiet westlich Kreisstraße LAU8, Simonshofen“

- Fläche für Gemeinbedarf Schule
- Baugrenzen
- II + D statt II
- DN 45° statt 28° - 30°

in Aussicht.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind sowohl für das Bauvorhaben als auch für die betroffene Umgebung zu gewährleisten.

Auf einen ausreichenden Abstand von mind. 3,00 m vom angrenzenden Bach wird hingewiesen, schutzwürdige Bauteile oder Maschinen sollten oberhalb der niedrigsten Höhe der Kreisstraße liegen oder entsprechend anderweitig geschützt werden.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

7 BV-Nr. 027/24 - Anfrage zur Bebauung Varianten 1-3 auf dem Grundstück FINr. 425 der Gemarkung Heuchling, Nähe Schappenstraße

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei 5-Parteien-Wohnhäusern, zwei Einfamilienhäusern sowie zwei Doppelhäusern (8 WE; in der angefragten Variante 1) mit Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen auf dem Grundstück FI.Nr. 425, Gemarkung Heuchling, Schappenstraße im Außenbereich in Aussicht, da das Vorhaben nahezu vollständig im FNP als „Wohnbaufläche“ und nur mit einem Teilbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, sind öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Der FNP ist im Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“ anzupassen.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von einem 5-Parteien-Wohnhaus, einem Einfamilienhaus sowie vier Doppelhäusern (10 WE; in

der angefragten Variante 2) mit Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 425, Gemarkung Heuchling, Schappenstraße in Aussicht, da das Vorhaben nahezu vollständig im FNP als „Wohnbaufläche“ und nur mit einem Teilbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, sind öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Der FNP ist im Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“ anzupassen.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei 5-Parteien-Wohnhäusern und zwei Einfamilienhäusern (12 WE; in der angefragten Variante 3) mit Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 425, Gemarkung Heuchling, Schappenstraße in Aussicht, da das Vorhaben nahezu vollständig im FNP als „Wohnbaufläche“ und nur mit einem Teilbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, sind öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Der FNP ist im Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“ anzupassen.

Anteilig muss eine Sozialwohnung in der Variante 2 und 3 eingeplant werden, da > 10 WE. Diese ist dinglich zu sichern.

Für alle drei angefragten Varianten gelten folgende Hinweise:

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu gewährleisten. Maßnahmen zum Schutz gegen Oberflächenwasser, auch aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, sind vom Bauherrn auf eigene Kosten vorzusehen.

Die Erschließung muss ab der Schappenstraße über einen nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg und auf dem Baugrundstück über einen Privatweg erfolgen, die Kosten für den Ausbau dafür trägt der Bauherr.

Zur Nutzung des öffentlichen Feld- und Waldweges, als Zufahrt zum Baugrundstück, muss eine Vereinbarung mit der Stadt Lauf a.d. Pegnitz bezüglich Ausbaustandard, Unterhalt, Nutzung und Einlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Vorhaltung ausreichender Löschwassermenge sowie Müllentsorgung getroffen werden.

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

Für die Fläche im Außenbereich muss Ersatz- und Ausgleich erfolgen.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

8 Gemeinde Neunkirchen am Sand - Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Felsenstraße-Ost" Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Felsenstraße-Ost“ und die Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans wird zur Kenntnis genommen.
2. Äußerungen werden nicht vorgebracht.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

9 Bebauungsplan Nr. 37 "Rudolfshof" Tektur 6 - Antrag auf Änderung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Rudolfshof“ Tektur 6 für eine Eventhalle ab, da der Standort für die wohnortnahe Versorgung mit den periodischen Gütern des täglichen Bedarfs erhalten werden muss.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

10 Schulwegeverbindung aus Richtung Ost Variantenuntersuchung zu den Querungsstellen -Maßnahmenbeschluss

Herr Stadtrat Herrmann betritt den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

- Die vorgestellten Ergebnisse zur Variantenuntersuchung zu den Querungsstellen im Rahmen der Schulwegeverbindung über die Heldenwiese werden zur Kenntnis genommen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, an den folgenden beiden Querungsstellen die nachfolgend beiden genannten Varianten umzusetzen:

Simonshofer Str.	Var. 6 (Fußgänger- und Radfahrer-Lichtsignalanlage mit Detektion)
Kunigundenstr.	Var. 6 (Fußgänger- und Radfahrer-Lichtsignalanlage mit Detektion)

- In den Haushalten 2024 und 2025 (als Verpflichtungsermächtigung) stehen die erforderlichen Mittel in Höhe von 832.000 € für die Umsetzung von Variante 6 an beiden Querungsstellen, sowie für den Bau der Schulwegverbindung und der Fahrradstraße in ausreichender Höhe auf der HH-Stelle 1.6356.9510 zur Verfügung.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

11 Erneuerung Holzsteg Wetzendorf -Maßnahmenbeschluss

Herr Hammerlindl stellt die Baumaßnahme ausführlich vor.

Herr Stadtrat Maschler verdeutlicht die Wichtigkeit des Steges für die Wegeverbindung zwischen Wetzendorf und Rückersdorf und wünscht sich eine zeitnahe Umsetzung.

Herr Stadtrat Meyer erwidert, wenn man eine Förderung der Maßnahme generieren möchte, dass das schon eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

- Die vorgestellte Variantenbetrachtung wird zur Kenntnis genommen.
- Der Holzsteg in Wetzendorf soll durch eine Aluminiumkonstruktion ersetzt werden.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Varianten 3 a- 3 c weiter zu verfolgen und die hölzerne Vorlandkonstruktion nach Möglichkeit durch eine Rampe zu ersetzen.
- Die maximal erforderlichen Mittel in Höhe von 435.000 € werden aus den HHSt. 1.6480.9510 und 0.6300.5130 bereitgestellt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

12 Beantwortung von Anfragen

1. Frau Nürnberger informiert vorab, dass im Anschluss an die nächste Bau- und Umweltausschuss Sitzung eine Ortsbesichtigung zu dem Grundstück Nähe Eichenlohe stattfinden wird. Die Beschlussfassung erfolge dann in der Sitzung im Mai.
2. Frau Stadträtin Bezold erkundigt sich, ob ein offizieller Antrag des Marktes Eckental bzgl. der Überprüfung des Radweges zwischen Eckenhaid und Neunhof vorliegt.

Vorsitzender antwortet, dass dies überprüft wurde, es sich aber vorwiegend um Kreisstraßen handelt und daher der Landkreis Nürnberger Land zuständig sei.

Abstimmung:

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 16:19 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 17.04.2024

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Thomas Lang
Erster Bürgermeister

Sebald
Verw.Ang.